

КОМПЛЕКТНОСТЬ ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ ПО ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА:

ОБЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:	
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><i>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).</i></p>
2.	Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (срок действия 1 месяц с даты выдачи);
3.	Отчет независимого оценщика о рыночной стоимости объекта недвижимости (срок действия 6 месяцев с даты выдачи);
4.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Документы, удостоверяющие личность продавца недвижимости/залогодателя, личность и права законного представителя продавца недвижимости (копии всех страниц). 2. Документы, подтверждающие дееспособность продавцов (водительское удостоверение, либо справки из ПНД/НД).
5.	<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 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.
6.	<p>Если кредит предоставляется под залог имеющегося в собственности недвижимого имущества:</p> <p>Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) залогодателя (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>
ИПОТЕКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ:	
1.	Документы, указанные в разделе «Общие документы» настоящего Перечня документов.
2.	Кадастровый паспорт помещения, содержащий поэтажный план и экспликацию (в течение срока действия, указанного в документах; если срок действия не указан, дата выдачи должна быть не ранее 01.03.2008 г);
3.	<ol style="list-style-type: none"> 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
4.	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>);
5.	В случае если объектом жилой недвижимости является жилой дом, необходимо представить документы на земельный участок, список которых приведен в разделе «Комплект документов по земельному участку» настоящего перечня.
6.	Свидетельство о смерти (при совершении сделок с имуществом, полученным по договорам пожизненного содержания с иждивением, а также в иных необходимых случаях);
7.	В случае произведенной незаконной перепланировки в жилом помещении без разрешения уполномоченного органа необходимо представить Ваше нотариальное обязательство

	зарегистрировать данную перепланировку в сроки, определённые Банком.
8.	Справку из налоговой инспекции об уплате налога на наследование/дарение (при необходимости);
9.	Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью.
ИПОТЕКА НЕЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ И НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ):	
1.	Документы, указанные в разделе «Общие документы» настоящего Перечня документов.
2.	Кадастровый паспорт здания, сооружения, помещения, а также поэтажный план объекта и экспликацию (дата выдачи – не ранее 01.03.2008 г.);
3.	Документы на земельный участок, на котором расположено передаваемое в залог нежилое недвижимое имущество в соответствии с разделом «Комплект документов по земельному участку» 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>): <ol style="list-style-type: none"> 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); 2. Выписку из ЕГРП на земельный участок, на котором расположено передаваемое в залог недвижимое имущество (срок действия 1 месяц с даты выдачи).
КОМПЛЕКТ ДОКУМЕНТОВ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ:	
1.	Документы, указанные в разделе «Общие документы» настоящего Перечня документов.
2.	Кадастровый паспорт на земельный участок, содержащий ситуационный план расположения объекта недвижимости на земельном участке (дата выдачи – не ранее 01.03.2008 г.);
3.	В случае, если предметом ипотеки является право аренды земельного участка, то в Банк необходимо представить: <ol style="list-style-type: none"> 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); 3. Выписку из ЕГРП о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права собственности на земельный участок. 4. Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью.

*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.

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.