



## ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ДОКУМЕНТАМ ПО ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ, ПЕРЕДАВАЕМОМУ В ЗАЛОГ

<b>Раздел 1</b>	<b>Документы по строящемуся Недвижимому имуществу</b>
1.1	<b>Договор, на основании которого осуществляется строительство/приобретение и строительство Недвижимого имущества</b> – договор участия в долевом строительстве (подписанный сторонами или проект, с аккредитованной Банком строительной компанией). Договор должен включать обязательные положения в соответствии с законодательством и условиями кредитования. Если Договор уже заключен, включение обязательных условий <b>возможно</b> путем заключения дополнительного соглашения к Договору. Если Договором является соглашение об уступке прав, то заключение такого договора возможно только в том случае, если стороной по договору выступает юридическое лицо зарегистрированное на территории РФ и не являющееся управляющей компанией ПИФа, ЗПИФа.
1.2	В случае заключения соглашения об уступке прав – необходимо предоставить документ об уплате цены договора, на основании которого возникли уступаемые права
<b>Раздел 2</b>	<b>Документы по приобретаемому Недвижимому имуществу (вторичный рынок)</b>
2.1	<b>Свидетельство о государственной регистрации/выписка из ЕГРП</b>
2.2	<b>Документ, на основании которого возникло (зарегистрировано) право собственности</b> первого собственника (Юридического лица зарегистрированного на территории РФ и не являющегося управляющей компанией ПИФа, ЗПИФа) на Недвижимое имущество – договор купли-продажи и/или иные документы
2.3	<b>Документы БТИ</b> , содержащие экспликацию и поэтажный план (при государственной регистрации права собственности регистрирующим органом могут дополнительно запрашиваться иные документы, например, - кадастровый паспорт, технический паспорт и другие)
2.4	Справка о лицах, зарегистрированных в жилом помещении (выписка из домовой книги)
2.5	<b>Отчет об оценке Недвижимого имущества</b> , составленный согласованным с Банком оценщиком и удовлетворяющий требованиям Банка, сроком давности проведения оценки – не более 6 месяцев до даты предоставления в Банк (может быть предоставлен после предварительного согласования Банком Недвижимого имущества)
2.6	<b>Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>
<b>Раздел 3</b>	<b>Документы по текущему собственнику/продавцу Недвижимого имущества/прав на строящийся объект</b>
3.1	Документы предоставляются в оригиналах/нотариально заверенных копиях/копиях, заверенных представителем юридического лица с указанием заверившего лица и проставлением печати организации):
3.1.1	<b>Учредительные документы и свидетельства</b> о регистрации учредительных документов и изменений в них (предоставляется по запросу Банка)
3.1.2	<b>Свидетельства: о постановке на учет в налоговом органе</b> , о внесении записи в <b>ЕГРЮЛ</b> о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 (если юридическое лицо создано до 01.07.2002) или свидетельство о регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ (предоставляется один из перечисленных документов) (предоставляется по запросу Банка)
3.1.3	Решение органа управления о <b>назначении единоличного исполнительного органа</b> , в случае подписания договора представителем – дополнительно: доверенность на представителя юридического лица (предоставляется по запросу Банка)
3.1.4	<b>Выписка из ЕГРЮЛ</b> (дата выдачи – не более 30 календарных дней до даты предоставления в Банк) (предоставляется по запросу Банка). Данный документ может быть предоставлен в виде электронного документа с сайта налоговой.
3.1.5	<b>Письмо (справка) юридического лица с информацией, что для организации-продавца сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью</b> . Если сделка является крупной и/или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, необходимо предоставить решение органа управления об одобрении крупной сделки с заинтересованностью (предоставляется один из перечисленных документов) (предоставляется по запросу Банка)
4	<b>Нотариальное согласие супруга Заемщика на приобретение Недвижимого имущества/прав на строящийся объект и ипотеку/передачу прав на строящийся объект в залог</b> . Предоставляется на этапе проведения ипотечной сделки, если супруг (а) Залогодателя не будет являться собственником передаваемого в залог Недвижимого имущества/прав на строящийся объект и между супругами отсутствует брачный договор, определяющий особый режим имущества супругов.

### Примечание:

В случае необходимости Банк может запросить дополнительные документы.

Для проведения сделки Заемщик при необходимости должен предоставить и иные документы, необходимость которых обусловлена структурой ипотечной сделки, включая требования по ее регистрации в регистрирующем органе — свидетельство о предоставлении субсидии, доверенности на заемщиков/залогодателей, брачный договор и прочее.