

СТАНДАРТНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ПО ПРЕДМЕТУ ИПОТЕКИ

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
ОБЩИЕ ПО ПРЕДМЕТУ ИПОТЕКИ		
1. Отчет об оценке Предмета ипотеки	Срок действия – не более 6 (шести) месяцев от даты составления отчета. Не требуется по объектам недвижимости, строительство которых осуществляется за счет кредита(-ов) Банка в рамках проектного финансирования застройщика	Оригинал
2. Документы кадастрового учета на земельный участок: – кадастровый паспорт, выданный до 01.01.2017; либо – выписка из ЕРГН, выданная после 01.01.2017; либо – кадастровый план земельного участка, выданный до 01.03.2008; либо – выписка из государственного кадастра недвижимости, выданная после 01.03.2008	Срок действия – без срока давности. Кадастровый паспорт/ план земельного участка должен содержать информацию о том, что в отношении земельного участка проведена процедура межевания и установления границ. Не требуется предоставление, если есть в составе отчета об оценке. Не требуется по объектам недвижимости, строительство которых осуществляется за счет кредита(-ов) Банка в рамках проектного финансирования застройщика	Оригинал
3. Документ, подтверждающий право собственности, и документ, являющийся основанием права собственности	Срок действия – без срока давности. 1) Документ, подтверждающий право собственности: – свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество или – выписка из ЕРГН с заполненным разделом «документы-основания» или – выписка из ЕРГН о содержании правоустанавливающих документов, при отсутствии в указанных документах графы с указанием документов-основания. 2) Документ, являющийся основанием права собственности: – документы, перечисленные в правоподтверждающем документе как документы-основания. По объектам недвижимости, строительство которых осуществляется за счет кредита(-ов) Банка в рамках проектного финансирования застройщика, вместо указанных документов требуется выписка из ЕРГН на земельный участок (на дату принятия решения о предоставлении кредита с даты выдачи выписки из ЕРГН должно пройти не более 30 (тридцати) календарных дней) по волеизъявлению заемщика	Оригинал
4. Акт приема-передачи недвижимого имущества	Срок действия – без срока давности. Не требуется по объектам недвижимости, строительство которых осуществляется за счет кредита(-ов) Банка в рамках проектного финансирования застройщика. Документ предоставляется в случае оформления в соответствии с требованиями законодательства и если с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки по дату направления заявки на андеррайтинг Предмета ипотеки прошло менее 3 лет. Не требуется по объектам недвижимости, строительство которых осуществляется за счет кредита(-ов) Банка в рамках проектного финансирования застройщика	Оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
5. Документ, подтверждающий расчеты по договору приобретения	<p>Срок действия – без срока давности.</p> <p>В качестве такого документа могут быть предоставлены:</p> <p>а) Финансовые документы, подтверждающие полные расчеты по сделке, и/или расписка/ справка/ письмо продавца/ акт приема-передачи объекта недвижимости/ акт об оказании услуг/ соглашения или договоры взаимозачетов, акт взаиморасчетов/ взаимозачетов о зачете взаимных требований (обязательств), содержащие информацию об исполнении обязательств по договору и отсутствии претензий к покупателю. (Пример текста письма продавца: «Настоящим ФИО+ПАСПОРТ ПРОДАВЦА (если ю.л., то НАИМЕНОВАНИЕ+ИНН или ОГРН) подтверждает, что оплату по Договору № ___ от ___ получил от ФИО ПОКУПАТЕЛЯ полностью и своевременно. Претензий к ФИО ПОКУПАТЕЛЯ не имею.». Фраза об отсутствии претензий может не применяться при расчетах между физическими лицами); либо</p> <p>б) вексель на сумму полной/ недостающей стоимости объекта недвижимости, указанной в ДДУ/ ДУПТ при наличии акта приема-передачи векселя с наличием информации в нем о полном исполнении приобретателем своих обязательств по договору приобретения и отсутствии претензий со стороны продавца. Векселедателем не может выступать приобретатель объекта недвижимости;</p> <p>в) если в договоре приобретения между физическими лицами указано положение, подтверждающее расчет, то отдельный документ о расчетах не требуется.</p> <p>Документ предоставляется в случае возмездного приобретения Предмета ипотеки, если с даты регистрации права собственности на предмет ипотеки или с даты регистрации договора приобретения предмета ипотеки по дату направления заявки на андеррайтинг предмета ипотеки прошло менее 3 лет.</p> <p>Не требуется по объектам недвижимости, строительство которых осуществляется за счет кредита(-ов) Банка в рамках проектного финансирования застройщика</p>	Оригинал
6. Договор подряда/ иной договор строительства с юридическим лицом с обязательным указанием общей стоимости строительства жилого дома		Проект
7. Договор приобретения земельного участка с обязательным указанием его стоимости	<p>1) При приобретении земельного участка и строительстве на нем индивидуального жилого дома: Договор приобретения земельного участка с обязательным указанием его стоимости;</p> <p>2) Если земельный участок не приобретается, а находится в собственности залогодателя: Документы, подтверждающие право собственности на него.</p>	Проект
ОБЩИЕ ПО ПРОДАВЦУ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ (применимо по продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого объекта) И ЗАЛОГОДАТЕЛЮ, НЕ ЯВЛЯЮЩЕМУСЯ ЗАЕМЩИКОМ		
Если продавцом/ залогодателем недвижимости является физическое лицо		
8. Согласие на обработку персональных данных продавца/ залогодателя	<p>Предоставляется в отношении всех физических лиц:</p> <p>1) Продавцов предмета ипотеки, в т.ч. несовершеннолетних;</p> <p>2) Залогодателей, не являющихся заемщиками.</p>	Оригинал
9. Документ, удостоверяющий личность:	<p>Копии паспорта - 2, 3 страниц и страницы с данными о регистрации по месту жительства.</p> <p>Срок действия – без срока давности.</p>	Оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
<ul style="list-style-type: none"> - паспорт гражданина Российской Федерации; - документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина; - свидетельство о рождении для несовершеннолетних до 14 лет 	<p>При предоставлении документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Документ должен быть переведен на русский язык, перевод должен быть заверен нотариально; 2) Необходимо подтвердить законность пребывания на территории Российской Федерации одним из следующих документов (отметок): <ul style="list-style-type: none"> - вид на жительство; - разрешение на временное проживание; - виза*; - миграционная карта*; - патент на временное осуществление на территории субъекта Российской Федерации трудовой деятельности; - иной документ, предусмотренный законодательством Российской Федерации или международным договором Российской Федерации. <p>При кредитовании под залог имеющегося недвижимого имущества: Предоставляются паспорта залогодателей, которые не будут выступать заемщиками по кредиту.</p> <p>Документ, удостоверяющий личность продавца: Не требуется, если предоставлена доверенность от продавца на продажу недвижимости, содержащая паспортные данные продавца. *предоставляется в случае если наличие указанного документа предусмотрено законодательством Российской Федерации.</p>	
<p>10. Документы, удостоверяющие личность доверенного лица (если сделка по доверенности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - паспорт гражданина Российской Федерации/ документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина; - доверенность 	<p>Копии паспорта - 2, 3 страниц и страницы с данными о регистрации по месту жительства.</p> <p>При предоставлении документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Документ, составленный на иностранном языке, должен быть переведен на русский язык, перевод должен быть заверен нотариально; 2) Необходимо подтвердить законность пребывания на территории Российской Федерации одним из следующих документов (отметок): <ul style="list-style-type: none"> - вид на жительство; - разрешение на временное проживание; - виза*; - миграционная карта*; - патент на временное осуществление на территории субъекта Российской Федерации трудовой деятельности; - иной документ, предусмотренный законодательством Российской Федерации или международным договором Российской Федерации. <p>*предоставляется в случае если наличие указанного документа предусмотрено законодательством Российской Федерации.</p>	Оригинал

ДОПОЛНИТЕЛЬНО ПО СДЕЛКАМ С ОСОБЕННОСТЯМИ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
ОБЩИЕ ПО ПРЕДМЕТУ ИПОТЕКИ		

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
1. Свидетельство о смерти рентополучателя	Срок действия – без срока давности. Документ предоставляется, если договором основания права собственности является договор пожизненного содержания/ договор ренты. Не требуется по объектам недвижимости, строительство которых осуществляется за счет кредита(-ов) Банка в рамках проектного финансирования застройщика	Оригинал
2. Документы, подтверждающие оплату ритуальных услуг: – договор с ритуальной конторой на погребение; – Финансовые документы об оплате ритуальных услуг.	Срок действия – без срока давности. Документ предоставляется, если договором основания права собственности является договор пожизненного содержания/ договор ренты и в договор включено условие оплаты ритуальных услуг. Не требуется по объектам недвижимости, строительство которых осуществляется за счет кредита(-ов) Банка в рамках проектного финансирования застройщика	Оригинал
3. Документ, подтверждающий право собственности и наличие/ отсутствие ограничений (обременений) права собственности на объект недвижимости, полученный из органов, осуществлявших до 31.01.1998 государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Срок действия – не имеет срока давности. Предоставляется, если право собственности зарегистрировано до 1998 года. По объектам недвижимости, строительство которых осуществляется за счет кредита(-ов) Банка в рамках проектного финансирования застройщика, вместо указанных документов требуется выписка из ЕГРН на земельный участок (на дату принятия решения о предоставлении кредита с даты выдачи выписки из ЕГРН должно пройти не более 30 (тридцати) календарных дней) по волеизъявлению заемщика	Оригинал
ОБЩИЕ ПО ПРОДАВЦУ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ (применимо по продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого объекта) И ЗАЛОГОДАТЕЛЮ, НЕ ЯВЛЯЮЩЕМУСЯ ЗАЕМЩИКОМ		
Если продавцом/ залогодателем недвижимости является физическое лицо		
4. Один из следующих документов: – Справка из психоневрологического диспансера (ПНД); или – водительское удостоверение продавца	Срок действия справки из ПНД – 30 (тридцать) календарных дней, остальные документы – без срока давности, если иное не предусмотрено самим документом. Предоставляется, если возраст продавца/ залогодателя превышает 65 лет и сделка проводится продавцом собственноручно.	Оригинал
5. Разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение объекта недвижимости	Срок действия – без срока давности, если иное не предусмотрено в самом документе. Предоставляется в случае, если продавцом/ залогодателем недвижимости является несовершеннолетний ребенок.	Оригинал
Если продавцом недвижимости на вторичном рынке недвижимости является паевый инвестиционный фонд		
6. Правила доверительного управления	Правила доверительного управления содержат информацию о порядке распоряжения имуществом ЗПИФа, могут предусматривать дополнительные требования к процедуре отчуждения имущества. Не требуется по объектам недвижимости, строительство которых осуществляется за счет кредита(-ов) Банка в рамках проектного финансирования застройщика	Оригинал
Если продавцом недвижимости является юридическое лицо, которому недвижимое имущество принадлежит на праве оперативного управления		

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
7. Документ, подтверждающий, что был проведен конкурс/ аукцион и покупатель (заемщик) этого недвижимого имущества является победителем конкурса/ аукциона (например, протокол)	Не требуется по объектам недвижимости, строительство которых осуществляется за счет кредита(-ов) Банка в рамках проектного финансирования застройщика	Оригинал