

Документы, необходимые для принятия решения по приобретаемому жилью (объекту залога)

- Копии Свидетельства о государственной регистрации права собственности по Объекту недвижимости.
- Копии правоустанавливающих документов, (документы, являющиеся основанием для государственной регистрации права собственности, такие как: договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, вступившее в законную силу очное решение суда, распоряжение Главы администрации, договор инвестирования, долевого участия в строительстве, уступки прав требования, договор передачи, справка о выплаченном пае, иные основания приобретения права собственности).
- Копия Акта приема-передачи Объекта недвижимости (обязателен при договоре купли-продажи, мены, инвестирования, долевого участия в строительстве, уступки прав требования) если иное не было предусмотрено договором.
- Выписка из Единого государственного реестра прав на Объект недвижимости (ЕГРП).
- Копия кадастрового паспорта Объекта недвижимости (экспликация, поэтажный план) выданная органом, осуществляющим инвентаризационный учет. Кадастровый паспорт земельного участка с присвоенным ему кадастровым номером.
- Копия выписки из домовой книги. При покупке индивидуального Жилого дома представляется копия домовой книги и копии листов с актуальными записями домовой книги. Справка Ф-9 о зарегистрированных лицах в Жилом доме либо их отсутствии.
- Копия финансово-лицевого счета с указанием на отсутствие задолженности по коммунальным платежам (в случае отсутствия данного указания необходимо представить справку об отсутствии задолженности).
- В случае получения Объекта недвижимости в порядке наследования или дарения, подлежащих налогообложению, согласно Действующему законодательству РФ, справка из налоговой инспекции об отсутствии задолженности по уплате налога на имущество, переходящее в порядке дарения или наследства.
- Копии паспортов (свидетельств о рождении несовершеннолетних) продавцов Объекта недвижимости (все страницы паспорта, включая незаполненные) (если применимо).
- Нотариально удостоверенное согласие супруга продавца на продажу Объекта недвижимости, приобретенного в период брака на общие доходы супругов (если применимо).
- Нотариально удостоверенное заявление об отсутствии супруга покупателя (Залогодателя) и продавца Объекта недвижимости (если применимо).
- (При наличии) Копии Свидетельства о браке / Свидетельства о расторжении брака / Свидетельства о смерти супруга / Брачного договора покупателей и продавцов Объекта недвижимости.
- Справка о соответствии адресов (при не совпадении адресов в документах Объекта недвижимости).
- При наличии несовершеннолетних, ограниченно дееспособных или недееспособных собственников среди продавцов Объекта недвижимости необходимо разрешение (согласие) органов опеки и попечительства на отчуждение Объекта недвижимости.
- При наличии в Разрешении на отчуждение Объекта недвижимости требования органов опеки и попечительства о необходимости приобретения в собственность несовершеннолетнего (ограниченно дееспособного или недееспособного) другого жилого помещения, необходимы документы по указанному другому жилому помещению (копии правоустанавливающих документов, выписка из домовой книги).
- Копия свидетельства о смерти получателя ренты, если Объект недвижимости обременен рентой.
- Отчет об оценке Объекта недвижимости, выполненный независимым оценщиком, аккредитованным Банком, а также документы, подтверждающие оплату услуг по подготовке Отчета об оценке. Отчет (оригинал) доставляется в Банк сотрудником независимой оценочной компанией.
- Исходя из особенностей конкретного Объекта недвижимости, возможно требование о предоставлении дополнительных документов.
- В случае если продавцом Объекта недвижимости является юридическое лицо, предоставляются дополнительные документы по юридическому лицу:

Копия учредительных документов со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями;

Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

Копия уведомления (справки) налоговой инспекции (выданной не позднее, чем за 2 месяца до подписания договора купли-продажи с использованием кредитных средств) о том, что данное юридическое лицо состоит на учете в налоговой инспекции (с указанием идентификационного номера налогоплательщика – ИНН), либо копия свидетельства Министерства по налогам и сборам (МНС) о постановке на учет в налоговой инспекции;

Копия свидетельства МНС о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) за основным государственным регистрационным номером;

Копия (нотариально заверенная) Выписки из ЕГРЮЛ (на дату проведения сделки срок действия данного документа не должен превышать 1 месяц с момента выдачи Налоговым органом);

Документ, подтверждающий полномочия представителя: Если представителем является руководитель юридического лица:

Копия протокола об избрании его руководителем юридического лица или приказа о назначении на должность руководителя, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности;

Копия документа, удостоверяющего личность руководителя; Если представителем является лицо, действующее по доверенности:

доверенность, оформленная в надлежащей форме, подписанная руководителем (или иным уполномоченным лицом) и скрепленная печатью юридического лица (с указанием даты ее совершения, четкого определения полномочий представителя);

копия документа, удостоверяющего личность представителя;

в случае оформления доверенности в простой письменной форме также предоставляется копия документа, подтверждающего полномочия руководителя (или иного уполномоченного лица) на оформление доверенности от имени юридического лица.

Карточка с образцами подписей, заверенная согласно законодательству;

В Банк дополнительно предоставляется копия решения (распоряжение, приказ и т.п.) о продаже юридическим лицом Объекта недвижимости Заемщику с указанием продажной стоимости квартиры, принятое лицом, уполномоченным на принятие таких решений в соответствии с Действующим законодательством. Расчеты по Сделкам осуществляются только в безналичном порядке. В случае если Сделка относится к категории сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, должны быть предоставлены документы в соответствии с требованиями Действующего законодательства. Все копии документов, подлежащих предоставлению в Банк, должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного работника юридического лица.