



Перечень необходимых документов по Объекту недвижимости при приобретении индивидуального жилого дома, в т.ч. с земельным участком, на вторичном рынке:

№ п/п	Наименование документа	Тип документа	Срок действия (с даты выдачи документа)
Документы по жилому дому и правообладателю			
1.	Свидетельство, подтверждающее право собственности Заемщика на жилой дом (если его наличие предусматривалось действующим законодательством)	Копия	Не имеет срока давности
2.	Правоустанавливающие документы (документы-основания для возникновения права собственности): Акт ввода жилого дома в эксплуатацию, договор купли-продажи, договор подряда, договор дарения, договор мены, решение суда, свидетельство о праве на наследство и т.д. До 2010 года в качестве правоустанавливающих документов-оснований возникновения права собственности на жилой дом могут быть указаны технический паспорт на дом и правоустанавливающий документ на земельный участок.	Копия	Не имеет срока давности
3.	Акт приема-передачи жилого дома. Обязателен при приобретении жилого дома на основании договора купли-продажи, мены с 01.03.1996 г. (вступление в силу второй части ГК РФ, ст. 556 ГК РФ), а также договора подряда. Предоставление акта приема-передачи жилого дома не требуется, если в тексте договора есть указание на то, что жилой дом передается без составления такого акта или иное аналогичное условие.	Копия	Не имеет срока давности
4.	Документы, подтверждающие факт полной оплаты жилого дома Заемщиком при его возмездном приобретении (расписки, платежные поручения и др., по договору мены - документы, подтверждающие предоставление имущества взамен). Обязательны к предоставлению в Банк в случае отсутствия в акте приема-передачи жилого дома или в тексте договора подтверждения произведенных сторонами взаиморасчетов.	Копия	Не имеет срока давности
5.	Паспорта (свидетельства о рождении) продавцов Объекта недвижимости.	Копия всех страниц	Действительность по возрасту
6.	Выписка из Единого Государственного Реестра Прав (об отсутствии обременений)	<ul style="list-style-type: none"> • Оригинал либо • Электронная выписка из ЕГРП, сформированная через официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии www.rosreestr.ru и письмо-подтверждение с портала Росреестра portal@rosreestr.ru о готовности выписки и ссылки для формирования документа и 	30 календарных дней

		ключа доступа	
7.	Выписка из домовой книги/справка о регистрации по форме, утвержденной соответствующей структурой /другой аналогичный документ, из которого возможно получить информацию о зарегистрированных лицах	Копия	30 календарных дней
8.	Технические документы на недвижимость: кадастровый паспорт помещения/Экспликация и поэтажный план / технический паспорт (один из документов, по требованию регистрирующего органа); При необходимости предоставляются документы, содержащие информацию о годе постройки дома, в котором расположен Объект недвижимости, этажности, материале стен.	Копия Возможно предоставление Кадастрового паспорта, сформированного через официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии www.rosreestr.ru , при одновременном предоставлении письма-подтверждения с портала Росреестра portal@rosreestr.ru о готовности паспорта и ссылки для формирования документа с ключом доступа	по требованию Регистрирующего органа.
9.	Разрешение органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи, если собственником дома является несовершеннолетнее/ недееспособное/находящееся под опекой лицо.	Копия	Не имеет срока давности
10.	Заявление, подтверждающее, что продавец/Залогодатель не состоял в браке на момент приобретения Объекта недвижимости в собственность / не состоит в браке на текущий момент.	Копия	Не имеет срока давности
11.	Согласие супруга продавца/Залогодателя на отчуждение/передачу в залог недвижимости, приобретенной во время брака на основании возмездной сделки. Свидетельство о заключении брака	Копия	Не имеет срока давности
12.	Отчет по оценке рыночной стоимости жилого дома и земельного участка (при наличии). В отчете об оценке должна быть указана отдельная стоимость жилого дома и земельного участка.	Оригинал	5 месяцев
13.	Заявление Продавца/ Залогодателя об отсутствии наследников, имеющих право на обязательную долю	Копия	Не имеет срока давности
14.	Врачебные свидетельства из психоневрологического и наркологического диспансеров/ Водительское удостоверение (необходимо предоставлять для Залогодателей квартиры, не являющихся Заемщиками, возраста от 60 лет и старше).	Копия	60 дней
Документы на земельный участок под жилым домом (при обладании Продавцом/ Залогодателем земельным участком на праве собственности)			
15.	Свидетельство, подтверждающее право собственности Заемщика на земельный участок (если его наличие предусматривалось действующим законодательством)	Копия	Не имеет срока давности
15.	Правоустанавливающие документы (документы-основания для возникновения права собственности)	Копия	Не имеет срока давности

16.	Акт приема-передачи (если необходимость его составления предусмотрена законодательством или документом, на основании которого приобретено право собственности). Предоставление акта приема-передачи не требуется, если в тексте договора есть указание на то, что Земельный участок передается без составления такого акта или иное аналогичное условие.	Копия	Не имеет срока давности
17.	Документы, подтверждающие полное проведение расчетов по договору о приобретении Земельного участка (в случае, если Земельный участок приобретался Заемщиком по возмездной сделке). Обязательны к предоставлению в Банк в случае отсутствия в акте приема-передачи или в тексте договора подтверждения произведенных сторонами взаиморасчетов.	Копия	Не имеет срока давности
18.	Кадастровый план земельного участка	Копия	Не имеет срока давности
19.	Выписка из Единого Государственного Реестра Прав (об отсутствии обременений)	<ul style="list-style-type: none"> • Оригинал либо • Электронная выписка из ЕГРП, сформированная через официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии www.rosreestr.ru и письмо-подтверждение с портала Росреестра portal@rosreestr.ru о готовности выписки и ссылки для формирования документа и ключа доступа 	30 календарных дней

**Документы на земельный участок под жилым домом
(при обладании Продавцом/ Залогодателем земельным участком на праве аренды)**

20.	Свидетельство о государственной регистрации права аренды (если выдавалось).	Копия	Не имеет срока давности
21.	Договор аренды (со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему с отметкой о государственной регистрации)	Копия	Не имеет срока давности
22.	Постановление/ Распоряжение о предоставлении земельного участка в аренду (при аренде земли, находящейся в государственной/муниципальной собственности)	Копия	Не имеет срока давности
23.	Документ, подтверждающий отсутствие у правообладателя задолженности по арендной плате на дату рассмотрения объекта (справка об арендодателя, график платежей и платежные поручения и т.д.)	Копия	Не имеет срока давности
24.	Уведомление/согласие арендодателя на залог права аренды и замены стороны в договоре (при необходимости): Если земельный участок в частной собственности <ul style="list-style-type: none"> • Почтовое уведомление о вручении заказного письма с уведомлением и заверенная почтовым 	Копия, заверенная сотрудником Банка	30 календарных дней

	<p>отделением опись вложения письма. В описи вложения письма должно быть указано «уведомление о передаче арендных прав земельного участка (адрес ..) в залог (кому...) в пределах срока договора аренды земельного участка». При этом уведомление должно быть направлено по адресу месту регистрации Арендодателя (для юридических лиц – адрес, указанный в выписке ЕГРЮЛ, для физических лиц – адрес регистрации, указанный в паспорте).</p> <p>В случае если выше перечисленные документы имеются, то согласия собственника земельного участка на залог права аренды не требуется.</p> <p>Если выше перечисленные требования не соблюдены, то обязательно предоставление согласия Арендодателя. (П.5. ст. 22 ЗК)</p> <p>Если договором аренды предусмотрен запрет на передачу в залог Объекта/замену стороны в договоре аренды Объекта без согласия Арендатора необходимо предоставление письменного согласия Арендатора.</p> <p>Если земельный участок в государственной собственности Письменное согласие Арендодателя. (П.9. ст. 22 ЗК)</p>		
25.	Выписка из Единого Государственного Реестра Прав (об отсутствии обременений)	<ul style="list-style-type: none"> • Оригинал; • Оригинал либо • Электронная выписка из ЕГРП, сформированная через официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии www.rosreestr.ru и письмо-подтверждение с портала Росреестра portal@rosreestr.ru о готовности выписки и ссылки для формирования документа и ключа доступа 	30 календарных дней

Документы, необходимые к предоставлению от Продавца Объекта недвижимости — юридического лица
Документы должны быть заверены нотариально либо заверены ответственным лицом компании соответствующим образом (печать, подпись, расшифровка подписи, «Копия верна»).

№ п/п	Наименование документа	Тип документа	Срок действия (с даты выдачи документа)
1.	Устав юридического лица (действующая редакция с отметкой налогового органа)	Копия	Не имеет срока давности
2.	Свидетельство о государственной регистрации ЮЛ (для юридических лиц, зарегистрированных после 01.07.2002);	Копия	Не имеет срока давности
3.	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	Копия	Не имеет срока давности

4.	Выписка из ЕГРЮЛ	Оригинал	3 месяца
5.	Протокол/решение уполномоченного органа (общего собрания участников/акционеров, решение единственного участника/акционера либо протокол заседания совета директоров) о назначении на должность единоличного исполнительного органа (Генерального директора) ЮЛ	Копия	Не имеет срока давности
6.	Приказ о назначении главного бухгалтера/приказ о возложении обязанностей по ведению бухгалтерского учета на руководителя организации в связи с отсутствием в организации главного бухгалтера/ договор о передаче функций по ведению бухгалтерского учета сторонней организации (один из документов);	Копия	Не имеет срока давности
7.	доверенность на лицо, подписывающее договор купли-продажи с Заемщиком (если договор подписывается представителем по доверенности), документ, удостоверяющий личность представителя юридического лица	Копия	Срок действия указан в доверенности
8.	Справка ЮЛ о том, что сделка не является крупной (с подписью руководителя и главного бухгалтера) – не предоставляется в случае, если продажа Объекта недвижимости является основным видом деятельности согласно учредительным документам	Оригинал	30 дней
9.	в случае если сделка является крупной или в совершении сделки имеется заинтересованность либо учредительными документами юридического лица предусмотрена необходимость одобрения такого рода сделок (например, сделок с недвижимостью, договоров залога и т.п.), необходимо предоставить протокол/решение уполномоченного органа юридического лица об одобрении сделки с приложением копий паспортов подписантов, либо протокол с нотариально удостоверенными подписями подписантов	Копия	Не имеет срока давности
10.	в случае подписания Договора купли-продажи недвижимости со стороны Продавца без присутствия сотрудника Банка, проверяющего личность и полномочия лица, подписывающего договор от имени Продавца, необходимо предоставить карточку с образцами подписей и оттиска печати (нотариально заверенная, либо заверенная обслуживающим банком) с приложением копий паспортов генерального директора и главного бухгалтера – для юридических лиц, не состоящих на расчетно-кассовом обслуживании в Банке	Копия	Не имеет срока давности

Копии документов сверяются с оригиналом сотрудником Банка либо предоставляются Заемщиком в нотариально заверенном виде.

Банк при необходимости имеет право затребовать дополнительные документы.