

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ПО ЗАКЛАДЫВАЕМОМУ ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ (ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК)

	Наименование документа	Срок действия
1.	<p>Правоустанавливающие документы на предмет залога</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности</p> <p><i>* Предоставляется в случае, если право собственности было оформлено до 15.07.2016 (включительно) и не указаны документы-основания в ЕГРН.</i></p>	—
	<p>Документы, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права собственности ЛИБО в выписке из ЕГРН в качестве документов-оснований</p> <p><i>* В случае если продавец приобретал объект на первичном рынке недвижимости, допускается непредоставление правоустанавливающих документов, стороной по которым продавец не является. Например, постановления, распоряжения и другие нормативно-правовые акты органов государственного/муниципального управления.</i></p>	—
	<p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости</p> <p><i>* Форма предоставления:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • на бумажном носителе, заверенная подписью и печатью государственного регистратора либо заверенная МФЦ; • в виде электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью уполномоченного лица (веб-страница портала росреестра - https://rosreestr.ru/site/) с обязательным предоставлением средств для проверки действительности ЭЦП (в виде электронного архива); • в виде электронного документа без электронной цифровой подписи (веб-страница портала росреестра – https://rosreestr.ru/site/) с обязательным предоставлением электронного архива для расшифровки. <p><i>** В случае если право собственности на объект не зарегистрировано в ЕГРН (если право собственности было зарегистрировано до введения в действие в конкретном регионе ЕГРП), принимается уведомление, подтверждающее отсутствие сведений в реестре о зарегистрированных правах на объект и правообладателях. Также принимается выписка из ЕГРН, в особых отметках которой указано, что сведения о зарегистрированных правах отсутствуют. Если выписка ЕГРН не содержит никакой информации и комментариев относительно зарегистрированных прав (раздел 2 пуст, особые отметки отсутствуют), в этом случае обязательно предоставление дополнительного документа – Справки о принадлежности из БТИ.</i></p>	1 месяц
2.	<p>Документы, удостоверяющие личность продавца недвижимости/залогодателя, личность и права законного представителя продавца недвижимости.</p> <p><i>* Если продавец (продавцы) недвижимого имущества — иностранный гражданин или лицо без гражданства, то необходимо предоставить нотариально заверенный перевод паспорта или иного документа, удостоверяющего личность лица без гражданства.</i></p>	—
3.	<p>Отчет об оценке рыночной стоимости закладываемой недвижимости</p> <p><i>* Форма предоставления: оригинал и электронная копия.</i></p>	4 месяца
4.	<p>Технические документы (должен быть предоставлен как минимум один обязательный документ, второй обязательный документ может быть заменен):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обязательные документы <ol style="list-style-type: none"> а. поэтажный план (если нет в выписке из ЕГРН/нечитабельный) б. Экспликация 2. Заменяющие документы (иные документы, в которых представлена информация о планировке с указанием функционального назначения помещений, количества комнат, площади помещений) <ol style="list-style-type: none"> а. для СПб: форма 7; для Москвы: единый жилищный документ, предоставленный органами технической инвентаризации, МФЦ б. технический паспорт с. технический план 	—

4.	<p>Ограничения и допущения:</p> <p><i>* Принимаются документы, выданные государственными учреждениями, осуществляющими техническую инвентаризацию объектов недвижимости, либо кадастровым инженером, либо иной организацией, осуществляющей кадастровую деятельность. По объектам залога, расположенным в Санкт-Петербурге, а также в Ленинградской области, к учреждениям, выпускающим Форму 7, также относятся:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Государственные органы власти регистрационного учета граждан и жилищно-коммунального хозяйства, в т.ч. ГУ ЖА, ГКУ ЖА, Администрация района (города, поселка), ОФМС, УФМС, МУП, ГУП. - Управляющая компания - ТСЖ - ЖСК <p><i>При этом Форма 7, выданная Управляющей компанией, ТСЖ или ЖСК должна быть выдана паспортником или иными должностными лицами, ответственными за регистрацию граждан по месту жительства (право подписи может подтверждаться печатью паспортной службы), содержать подпись, должность лица, заверившего документ и печать организации (при наличии), выдавшей документ.</i></p> <p><i>** поэтажный план может быть включен в состав сведений, содержащихся в выписке из ЕГРН. В этом случае предоставление отдельного поэтажного плана не требуется. В случае приобретения объекта у ЮЛ допускается получение поэтажного плана и/или экспликация на несколько квартир при условии, что объект может быть однозначно определен.</i></p> <p><i>*** Технические документы на земельный участок в обязательном порядке должны содержать кадастровый план участка (в случае, если план участка отсутствует в выписке из ЕГРН).</i></p> <p><i>**** В случае наличия расхождений в документах по площади объекта (кроме расхождения на площадь балконов/лоджий/неотапливаемых помещений), необходимо предоставление актуального технического плана, составленного кадастровым инженером для регистрации изменений площади в ЕГРН.</i></p> <p><i>***** В технической документации по объектам незавершенного строительства может не содержаться поэтажного плана и экспликации, а также могут быть не выделены общие и жилые площади.</i></p> <p><i>***** Технический паспорт в обязательном порядке предоставляется для следующих объектов недвижимости:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • дом с землей (в том числе для объектов незавершенного строительства), • таунхаус (в том числе для объектов незавершенного строительства), • квартира в многоквартирном доме до 1960 года постройки (в случае отсутствия в предоставленных документах (например, ЕЖД, справка БТИ и другие документы) информации об износе и материале стен). 	-
5.	<p>Информация о зарегистрированных в объекте лицах (один из перечисленных документов):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Домовая книга/выписка из домовой книги • Единый жилищный документ • Справка о зарегистрированных лицах • Карточка учета МФЦ • Справка из финансово-лицевого счета • Форма 9 для СПб и ЛО <p><i>* Справка из финансово-лицевого счета должна содержать информацию о зарегистрированных лицах.</i></p>	2 месяца для единого жилищного документа; 1 месяц для остальных документов
6.	<p>Согласие участников сделки на обработку персональных данных по форме Банка</p> <p><i>* Предоставляется в случае, если прошло более двух месяцев с даты подачи заявления на кредит.</i></p>	2 месяца
7.	<p>Согласие органов опеки и попечительства на проведение сделки</p> <p><i>* Предоставляется в случае, если собственником недвижимости является несовершеннолетний ребенок.</i></p>	В соответствии с решением органов опеки
8.	<p>Свидетельство о смерти</p> <p><i>* Предоставляется при совершении сделок с имуществом, полученным по договорам пожизненного содержания с иждивением, а также в иных необходимых случаях.</i></p>	-
9.	<p>Справка из уполномоченных органов (удостоверенная государственными/муниципальными органами, ответственными за снос и/или капитальный ремонт, в том числе БТИ, Администрация муниципального образования и др.) об отсутствии планов по сносу или капитальному ремонту с отселением</p> <p><i>* Предоставляется, если износ заложенного имущества составляет 50 и более процентов.</i></p> <p><i>** Также предоставление обязательно в случае покупки заложенного имущества в пятиэтажном доме г. Москвы.</i></p>	1 месяц
10.	<p>Документы, предоставляемые при использовании средств материнского капитала для оплаты первоначального взноса:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Сертификат* • Справка из Пенсионного фонда Российской Федерации о размере (остатке) материнского (семейного) капитала <p><i>* Если дата сертификата не более 1 месяца на момент подачи документов по залогу, то справка из ПФР не требуется.</i></p>	1 месяц для справки из ПФР
11.	<p>Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью</p>	