

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ПО ЗАКЛАДЫВАЕМОМУ ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ

	Наименование документа	Требования и условия предоставления	Срок действия	Тип объекта
1. Правоподтверждающие документы (выдаются при регистрации)				
1.1.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности	Условия предоставления - предоставляется в случае, если право собственности было оформлено до 15.07.2016 (включительно) и не указаны документы-основания в ЕГРН		все
1.2.	Выписка из ЕГРП	Условия предоставления - предоставляется в случае, если право собственности было оформлено с 16.07.2016 по 31.12.2016 (включительно) и не указаны документы-основания в свежей Выписке из ЕГРН - в Выписке должны быть указаны документы-основания возникновения права собственности Форма предоставления: - документ на бумажном носителе, заверенный подписью и печатью государственного регистратора		все
1.3.	Выписка из ЕГРН, подтверждающая не электронную регистрацию сделки	Условия предоставления: - предоставляется в случае, если право собственности было оформлено после 01.01.2017 (включительно) и не указаны документы-основания в свежей Выписке из ЕГРН - в Выписке должны быть указаны документы-основания возникновения права собственности Форма предоставления: - документ на бумажном носителе, заверенный подписью и печатью государственного регистратора (если предусмотрено)		все
1.4.	Выписка из ЕГРН, подтверждающая электронную регистрацию сделки	Условия предоставления: - регистрация сделки проходила в электронном виде - в Выписке должны быть указаны документы-основания возникновения права собственности Форма предоставления: - в виде электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью уполномоченного лица (web-страница портала росреестра – https://portal.rosreestr.ru) с обязательным предоставлением средств для проверки действительности ЭЦП (в виде электронного архива) - на бумажном носителе, без подписи и печати государственного регистратора, заверенная нотариусом, в случае направления документа на государственную регистрацию права собственности нотариусом в электронном виде		все
1.5.	Справка из БТИ или Департамента муниципального жилья	Условия предоставления: - предоставляется в случае, если выписка из ЕГРН не содержит никакой информации и комментариев относительно зарегистрированных прав (раздел 2 пуст, особые отметки отсутствуют, имеется отметка «сведения о зарегистрированных правах отсутствуют»)		все

	Наименование документа	Требования и условия предоставления	Срок действия	Тип объекта
--	------------------------	-------------------------------------	---------------	-------------

2. Документы-основания возникновения права собственности

2.1.	Договор купли-продажи, договор мены, договор дарения, свидетельство о праве на наследство, решение суда, договор передачи, ДДУ и другие	<p>Условия предоставления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - всегда, предоставляется тот документ, который указан в качестве документа-основания в свидетельстве о государственной регистрации права собственности ЛИБО в Выписке из ЕГРН/ЕГРП <p>Форма предоставления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документ на бумажном носителе, заверенный подписью и печатью государственного регистратора (если предусмотрено) - в виде электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью уполномоченного лица (web-страница портала росреестра - https://portal.rosreestr.ru) с обязательным предоставлением средств для проверки действительности ЭЦП (в виде электронного архива) - на бумажном носителе, без подписи и печати государственного регистратора, заверенная нотариусом, в случае направления документа на государственную регистрацию права собственности нотариусом в электронном виде 		все
Особый случай	Постановления, распоряжения, разрешения и другие нормативно-правовые акты органов государственного/ муниципального управления	В случае если продавец/собственник приобретал объект на первичном рынке недвижимости, допускается не предоставление правоустанавливающих документов, стороной по которым продавец/собственник не является.		все
	Документы, подтверждающие отказы от участия в приватизации либо нотариально заверенные заявления об отказе от участия в приватизации	Необходимо предоставление в случае если продавец/собственник приобретал право собственности на квартиру в результате приватизации (документом-основанием является договор передачи), и при этом в квартире на момент приватизации были зарегистрированы лица, не принимавшие участия в ней. Документы должны содержать информацию о согласии с результатами приватизации и отсутствии намерения оспаривать их в судебном порядке		все
	Решение суда	Срок обжалования решения истек – 6 месяцев с даты вступления в законную силу		все

3. Документы, подтверждающие актуальные сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах

3.1.	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах	<p>Условия предоставления:</p> <p>всегда</p> <p>Форма предоставления:</p> <p>запрашивает сотрудник Банка на портале (web-страница портала росреестра – https://portal.rosreestr.ru):</p> <ul style="list-style-type: none"> - в виде электронного документа, не заверенного электронной цифровой подписью уполномоченного лица, но с обязательным предоставлением средств для проверки документа на портале https://portal.rosreestr.ru (в виде электронного архива). <p>Предоставляет клиент (при наличии):</p> <ul style="list-style-type: none"> - документ на бумажном носителе, заверенный подписью и печатью государственного регистратора/МФЦ (если предусмотрено) - в виде электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью уполномоченного лица (web-страница портала росреестра - https://portal.rosreestr.ru) с обязательным предоставлением средств для проверки действительности ЭЦП (в виде электронного архива). - на бумажном носителе, без подписи и печати государственного регистратора, заверенная нотариусом, в случае направления документа на государственную регистрацию права собственности нотариусом в электронном виде 	1 месяц	все
------	--	--	---------	-----

	Наименование документа	Требования и условия предоставления	Срок действия	Тип объекта
4.	Отчет об оценке рыночной стоимости закладываемой недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> - Форма предоставления: оригинал и электронная копия. - Отчет об оценке может быть подготовлен для другого банка 	6 месяцев	все

5. Технические документы на квартиру/апартаменты

	<p>1. поэтажный план – отдельно или в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Выписка из ЕГРН, содержащая поэтажный план - Технический паспорт/ Технический план <p>2. Экспликация – отдельно или в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Технический паспорт/ Технический план - Форма 7 для г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области - Единый жилищный документ для г. Москвы и Московской области 	<p>Обязательными техническими документами являются:</p> <p>1. Поэтажный план и 2. Экспликация; каждый из них может быть предоставлен в виде отдельного документа, либо в составе других технических документов</p> <ul style="list-style-type: none"> - принимаются документы, составленные государственными учреждениями, осуществляющими техническую инвентаризацию объектов недвижимости, либо кадастровым инженером, либо иной организацией, осуществляющей кадастровую деятельность - на страницах, содержащих поэтажный план и/или экспликацию (либо на сшитом документе), присутствует фактический адрес объекта. В случае, если указан строительный адрес, необходимо предоставить документы, подтверждающие соответствие строительного адреса почтовому (Постановление о присвоении адреса, акт приема-передачи, содержащий как почтовый, так и строительный адрес) - документ должен содержать информацию о завершеном объекте строительства (не принимаются схемы из ДДУ и проектной документации) - страницы документа (либо сшитый документ) могут быть заверены застройщиком, либо кадастровым инженером, либо управляющей компанией/ТСЖ. В случае предоставления отдельных страниц технических документов должна быть заверена каждая страница. Если документ заверен кадастровым инженером или лицом, занимающимся кадастровой деятельностью, то в заверенном документе должны содержаться подпись, ФИО и должность заверителя. Если документ заверен застройщиком или управляющей компанией/ТСЖ, то в заверенном документе должна содержаться отметка «копия верна», наименование организации, печать организации (при наличии), а также подпись, ФИО и должность заверителя - страницы, содержащие поэтажный план и/или экспликацию, должны быть читабельны и объект может быть однозначно определен - допускается расхождение в площадях в технических документах и ЕГРН не более чем на 0,5м². В случае наличия более существенных 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 		Квартира Апартаменты
5.1.	Поэтажный план	<ul style="list-style-type: none"> - Поэтажный план может быть включен в состав сведений, содержащихся в выписке из ЕГРН. В этом случае предоставление отдельного поэтажного плана или в составе Технического паспорта/ плана не требуется. Допускается получение поэтажного плана и/или экспликации на несколько квартир вне зависимости от продавца (ФЛ или ЮЛ) 		Квартира Апартаменты
5.2.	Экспликация	<ul style="list-style-type: none"> - Экспликация в виде отдельного документа не требуется, если она включена в состав Технического паспорта/плана или в Форму 7 для г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области или в Единый жилищный документ для г. Москвы и Московской области. Допускается получение экспликации на несколько квартир вне зависимости от продавца (ФЛ или ЮЛ) 		Квартира Апартаменты

	Наименование документа	Требования и условия предоставления	Срок действия	Тип объекта
5.3.	Форма 7	<ul style="list-style-type: none"> - Предоставляется по объектам залога, расположенным в Санкт-Петербурге, а также в Ленинградской области - К органам, выпускающим форму 7, относятся: - 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>При этом Форма 7, выданная Управляющей компанией, ТСЖ или ЖСК должна быть выдана паспортистом или иными должностными лицами, ответственными за регистрацию граждан по месту жительства/инженером (право подписи может подтверждаться печатью паспортной службы), содержать подпись, должность лица, заверившего документ и печать организации (при наличии), выдавшей документ</p>		Квартира Апартаменты
5.4.	Единый жилищный документ, предоставленный уполномоченными органами, МФЦ	Предоставляется по объектам залога, расположенным в Москве, а также в Московской области	2 месяца	Квартира Апартаменты
5.5.	Справка из уполномоченных органов об отсутствии планов по сносу или капитальному ремонту с отселением	<ul style="list-style-type: none"> - Справка должна быть удостоверена государственными/ муниципальными органами, ответственными за снос и/или капитальный ремонт, в том числе БТИ, Администрация муниципального образования - Предоставление обязательно в случае покупки имущества этажностью в 5 этажей или менее доме г. Москвы 	1 месяц	Квартира Апартаменты

6. Технические документы на коттедж с земельным участком / таунхаус

6.1.	Технический паспорт/ Технический план по строению	<p>Технический паспорт/план в обязательном порядке предоставляется для следующих объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом (в том числе для объектов незавершенного строительства) - таунхаус (в том числе для объектов незавершенного строительства) - в технической документации по объектам незавершенного строительства может не содержаться поэтажного плана и экспликации, а также не выделено общей и жилых площадей 		Таунхаус Коттедж+ Земельный участок
6.2.	Кадастровый план земельного участка	<p>Обязательно предоставляется при залоге земельного участка и может содержаться в документах (любой из):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выписка из ЕГРН по земельному участку - кадастровый паспорт / Выписка из кадастрового паспорта на земельный участок 		Таунхаус Коттедж+ Земельный участок

7. Информация о зарегистрированных в объекте лицах (предоставляется один из перечисленных ниже документов)

7.1.	Домовая книга/ выписка из домовой книги	<ul style="list-style-type: none"> - Копия оригинала домовой книги может быть заверена сотрудником Банка - Выписка из домовой книги должна быть заверена печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица 	1 месяц	все, кроме апартаментов
7.2.	Единый жилищный документ, предоставленный уполномоченными органами, МФЦ	Документ должен быть заверен печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица	2 месяца	Квартира
7.3.	Справка о зарегистрированных лицах	Документ должен быть заверен печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица	1 месяц	все, кроме апартаментов

	Наименование документа	Требования и условия предоставления	Срок действия	Тип объекта
7.4.	Карточка учета МФЦ	Документ должен быть заверен печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица	1 месяц	все, кроме апартаментов
7.5.	Справка из финансово-лицевого счета	Справка из финансово-лицевого счета должна содержать информацию о зарегистрированных лицах. Документ должен быть заверен печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица	1 месяц	все, кроме апартаментов
7.6.	Форма 9 для г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области	Документ должен быть заверен печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица	1 месяц	все, кроме апартаментов

8. Документы по участникам сделки

8.1.	Документы, удостоверяющие личность продавца недвижимости/залогодателя, личность и права законного представителя продавца недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> - Документ, удостоверяющий личность продавца недвижимости/залогодателя, личность и права законного представителя продавца недвижимости в соответствии с действующим законодательством РФ (все страницы) - Если Продавец (Продавцы) недвижимого имущества — иностранный гражданин или лицо без гражданства, то необходимо дополнительно предоставить нотариально удостоверенный перевод паспорта или иного документа, удостоверяющего личность лица без гражданства - Свидетельство о рождении несовершеннолетнего собственника 		все
8.2.	Согласие заемщика и поручителей на обработку персональных данных по форме Банка	Предоставляется в случае, если прошло более двух месяцев с даты подписания заявления на кредит	2 месяца	все
8.3.	Согласие органов опеки и попечительства на проведение сделки	<ul style="list-style-type: none"> - Предоставляется в случае, если собственником недвижимости является несовершеннолетний ребенок - В документе должен быть указан орган опеки - Основные характеристики квартиры (площадь, количество комнат) - Документ должен содержать печать (при наличии) и подпись уполномоченного лица 	В соответствии с решением органов опеки	все
8.4.	Свидетельство о смерти	Предоставляется при совершении сделок с имуществом, полученным по договорам ренты/пожизненного содержания с иждивением, а также в иных необходимых случаях		все

9. Документы, предоставляемые при использовании средств материнского капитала для оплаты первоначального взноса

9.1.	Сертификат	- Документ должен быть выдан Пенсионным Фондом России, заверен печатью и подписью уполномоченного лица		все
9.2.	Справка из пенсионного фонда России о размере (остатке) материнского (семейного) капитала	<ul style="list-style-type: none"> Предоставляется с случае, если дата сертификата 1 месяц и более на момент подачи документов по залого - Документ должен быть выдан Пенсионным Фондом России, заверен печатью и подписью уполномоченного лица 	1 месяц	все

10. Иные документы, предоставляемые при рефинансировании кредитов и ипотеке под залог имеющейся недвижимости (предоставляется один из перечисленных ниже документов)

10.1.	Брачный договор	<p>Условия предоставления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - если предмет залога приобретался в браке, но супруг/бывший супруг в сделке не участвует/брак расторгнут <p>Требования к документу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договор должен быть нотариально заверен - договор должен содержать информацию о том, что предмет залога находится в единоличной собственности заемщика 		
-------	-----------------	---	--	--

	Наименование документа	Требования и условия предоставления	Срок действия	Тип объекта
10.2.	Решение суда о разделе совместно нажитого имущества	Условия предоставления: - если предмет залога приобретался в браке, но бывший супруг в сделке не участвует (брак расторгнут) Требования к документу: - решение должно содержать информацию о том, что предмет залога находится в единоличной собственности заемщика - срок обжалования такого решения истек – 6 месяцев с даты вступления в законную силу		все
10.3.	Соглашение о разделе совместно нажитого имущества	Условия предоставления: - если предмет залога приобретался в браке, но супруг/бывший супруг в сделке не участвует/брак расторгнут Требования к документу: - соглашение должно содержать информацию о том, что предмет залога находится в единоличной собственности заемщика - соглашение должно быть нотариально заверено		все
10.4.	Свидетельство о праве на наследство	Условия предоставления: - имеется свидетельство о смерти супруга заемщика, в браке с которым приобретался предмет залога Требования к документу: - свидетельство должно содержать информацию о том, что предмет залога находится в единоличной собственности заемщика - Свидетельство должно быть выдано нотариусом		все

11. При совершении сделки представителем со стороны продавца

11.1.	Доверенность от имени продавца	Условия предоставления: Предоставляется при совершении сделки третьим лицом со стороны продавца Требования к документу: - доверенность должна быть выдана нотариусом - доверенность должна быть выдана на третье лицо (не являющееся стороной в сделке) - доверитель и доверенное лицо должны быть совершеннолетними - доверенность должна быть оформлена на территории РФ - доверенность должна быть действительной на момент анализа предмета залога (срок действия доверенности не истек) - доверенность должна быть выдана не ранее, чем за три месяца до даты сделки - доверенность, выданная от имени продавца, должна содержать полномочия, указанные в типовой форме доверенности, утвержденной по Банку, по их смыслу, а именно: - быть представителем продавца по вопросам, связанным с продажей недвижимого имущества; - иметь право заключения и подписи договоров и дополнительных соглашений, связанных с продажей недвижимого имущества - иметь право получения и предоставления документов и информации, связанных с продажей недвижимого имущества - иметь право совершать все действия и формальности, связанные с выполнением поручения по продаже недвижимого имущества - доверенность должна содержать конкретные характеристики передаваемого объекта (вид объекта, адрес, характеристики, кадастровый номер). Данное требование применяется только если продавцом выступает физическое лицо - иметь право по своему усмотрению самостоятельно определять цену продаваемого объекта в ДКП - заключать договоры аренды банковской сейфовой ячейки и дополнительные соглашения к ним в случае, если расчеты будут проходить через ячейку - подавать документы в регистрирующий орган с правом регистрации перехода права собственности от продавца к покупателю - получать денежные средства по ДКП (если по условиям ДКП представитель получает денежные средства за продаваемый объект)	Срок указывается в доверенности	все
-------	---------------------------------------	---	---------------------------------	-----

	Наименование документа	Требования и условия предоставления	Срок действия	Тип объекта
12.	Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью			