



Перечень необходимых документов по Объекту недвижимости при приобретении/передаче в залог Банку квартиры в многоквартирном доме на вторичном рынке:

№ п/п	Наименование документа	Тип документа	Срок действия (с даты выдачи документа)
1.	Свидетельство о государственной регистрации права на квартиру (если его наличие предусматривалось действующим законодательством)	Копия	Не имеют срока давности
2.	Правоустанавливающие документы (документы-основания для возникновения права собственности): договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, договор ренты, договор передачи, заявление на приватизацию, договор инвестирования, договор долевого участия, справка ЖСК о полностью выплаченном пае, свидетельство о праве на наследство по завещанию/закону, копия завещания, свидетельство о смерти наследодателя.	Копия	Не имеют срока давности
3.	Акт приема-передачи квартиры. Обязателен при приобретении квартиры на основании договора купли-продажи, мены с 01.03.1996 г. (вступление в силу второй части ГК РФ, ст. 556 ГК РФ). Предоставление акта приема-передачи квартиры не требуется, если в тексте договора есть указание на то, что квартира передается без составления такого акта или иное аналогичное условие.	Копия	Не имеет срока давности
4.	Документы, подтверждающие факт полной оплаты квартиры Продавцом 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 квартиры или в тексте договора подтверждения произведенных сторонами взаиморасчетов.	Копия	Не имеет срока давности
5.	Паспорта (свидетельства о рождении) продавцов/Залогодателей 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 ключа доступа 	30 календарных дней

7.	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
8.	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
9.	Разрешение органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи в случае, если собственником квартиры являются несовершеннолетние/недееспособные/находящиеся под опекой лица.	Копия	Не имеет срока давности
10.	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
11.	Заявление, подтверждающее, что продавец/Залогодатель не состоял в браке на момент приобретения Объекта недвижимости в собственность / не состоит в браке на текущий момент (нотариально удостоверенное/составленное в простой письменной форме в присутствии сотрудника Банка)	Копия	Не имеет срока давности
12.	Согласие супруга продавца/Залогодателя на отчуждение/передачу в залог недвижимости, приобретенной во время брака на основании возмездной сделки брака (нотариально удостоверенное/составленное в простой письменной форме в присутствии сотрудника Банка) и свидетельство о заключении	Копия	Не имеет срока давности
13.	Заявление Продавца/ Залогодателя об отсутствии наследников, имеющих право на обязательную долю	Оригинал/Копия	Не имеет срока давности
14.	Отчет об оценке рыночной стоимости квартиры	Оригинал	5 месяцев

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.