

Перечень документов по Продавцу и Объекту недвижимости, передаваемому в залог

Критерий	Вид документа
<p>По готовому Объекту недвижимости: «Готовое жилье», «Рефинансирование» (Объект недвижимости с зарегистрированным правом собственности)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правоустанавливающие документы, в т.ч. на земельный участок, на котором расположен Объект недвижимости, если к Предмету ипотеки относится Земельный участок 2. Правоподтверждающие документы (свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости, либо Выписки из ЕГРП/ ЕГРН о праве собственности). 3. Единый жилищный документ/ Выписка из домовой книги Срок действия: не более 30 календарных дней с даты ее выдачи* 4. Отчет об оценке Объекта недвижимости, выполненный в соответствии с Федеральными стандартами оценки. Срок действия: 6 (Шесть) месяцев с даты его составления) (не требуется по продукту «Строящееся жилье» в случае приобретения Заемщиком имущественных прав (требований) на получение в собственность Объекта недвижимости у первичного продавца (застройщика), аккредитованного Банком)*
<p>По Объекту недвижимости на этапе строительства: «Строящееся жилье», «Рефинансирование» (при применении продукта до завершения строительства Объекта недвижимости)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проект/ оригинал Инвестиционного договора 2. Если в ДДУ предусмотрено проведение расчетов между Застройщиком и Заемщиком с использованием Счета эскроу – договор об открытии Счета эскроу, либо иной документ, предоставленный уполномоченным банком и содержащий номер Счета эскроу и ссылку на ДДУ, к которому открыт данный Счет эскроу 3. Если Правообладателем является физическое лицо: <ul style="list-style-type: none"> – Договор, заключенный между Правообладателем – юридическим лицом и физическим лицом о приобретении последним Прав требования; – Проект/ оригинал Договора, заключенного между Заемщиком и Продавцом – физическим лицом 4. Документ, подтверждающий оплату по Инвестиционному договору в полном объеме (требуется для продукта «Рефинансирование» при его применении до завершения строительства Объекта недвижимости)
<p>По залогодателю/ Продавцу-физическому лицу Продукты: «Готовое жилье», «Строящееся жилье», «Рефинансирование»</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Документ, удостоверяющий личность (например: паспорт гражданина РФ, свидетельство о рождении для несовершеннолетнего Продавца Объекта недвижимости/ залогодателя) 2. Предоставление брачного договора/согласия (оформляется согласно принятому решению по заявке) 3. Нотариально удостоверенное заявление залогодателя Объекта недвижимости/ продавца Объекта недвижимости о том, что на момент приобретения права собственности на Объект недвижимости он в браке не состоял (оформляется по требованию Банка) * 4. Если один из продавцов – несовершеннолетнее лицо: разрешение органов опеки и попечительства + документы на альтернативный Объект недвижимости
<p>По Продавцу-юридическому лицу по продукту «Готовое жилье»</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Учредительные документы со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями 2. Выписка из ЕГРЮЛ 3. Документ, подтверждающий полномочия представителя: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Если представителем является руководитель юридического лица: <ul style="list-style-type: none"> – протокол об избрании его руководителем юридического лица; или – приказ о назначении на должность руководителя, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности ➤ Если представителем является лицо, действующее по доверенности: <ul style="list-style-type: none"> – доверенность, оформленная в надлежащей форме, подписанная руководителем или уполномоченным лицом (с указанием даты ее совершения, четкого определения полномочий представителя) – в случае оформления доверенности в простой письменной форме - документ, подтверждающий полномочия руководителя (или иного уполномоченного лица) на оформление доверенности от имени юридического лица 4. Письмо, подписанное уполномоченным лицом юридического лица о том, что данная сделка для юридического лица не является крупной или сделкой с заинтересованностью. В случае, если сделка для юридического лица является крупной и/или сделкой с заинтересованностью, необходимо предоставление одобрения уполномоченного органа управления юридического лица*

*Указанные документы предоставляются в Банк для проведения проверки Объекта недвижимости на соответствие требованиям Банка. Если в Банк не были своевременно предоставлены указанные документы или на момент рассмотрения Банком срок действия указанных документов истек, то данные документы могут быть предоставлены до выдачи кредита/ расчета с Продавцом.