

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОВЕРКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Название документа** | **Вид документа** | **Примечания** |
| **Документы по объекту недвижимости** |
| 1 | Выписка из ЕГРН / Свидетельство о регистрации права собственности | копия | В случае, если право собственности продавца на объект недвижимости возникло после 15 июля 2016 г., предоставляется "первоначальная" выписка из ЕГРН либо выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости на текущую дату, содержащая перечень документов - оснований перехода прав собственности |
| 2 | Правоустанавливающие документы по объекту недвижимости (договор купли-продажи, договор инвестирования, договор долевого участия в строительстве, договор уступки прав требования, договор передачи (в случае приватизации, договор мены, договор дарения, завещание, свидетельство о праве на наследство и т.д.) | копия |   |
| 3 | Акт приема-передачи объекта недвижимости (обязателен для заключения при договоре купли-продажи, ренты (с выплатой стоимости объекта недвижимости, мены) с 01.03.1996 г. (вступление в силу второй части ГК РФ, ст. 556 ГК РФ)), а также договора инвестирования.Предоставление акта не требуется, если в тексте договора есть указание на то, что объект недвижимости передается без составления такого акта или иное аналогичное условие. | копия |  |
| 4 | Документы, подтверждающие проведение расчетов по договору (расписки, платежные поручения или иные документы, подтверждающие факт передачи денежных средств продавцу согласно условиям договора) | копия |  |
| 5 | Технический паспорт (технический паспорт, техническое описание, Описание ОКС, составленное кадастровым инженером или инженером БТИ) | копия | Обязательно – для жилых домов (коттеджей, таунхаусов). При отсутствии Технического паспорта на квартиру, предоставляется выписка из ЕГРН с графическим планом расположения квартиры на этаже |
| 6 | Справка о лицах, зарегистрированных по месту жительства заявителя/единый жилищный документ (<https://www.gosuslugi.ru>)/выписка из домовой книги / иной документ, подтверждающий перечень зарегистрированных лиц(при наличии) и/или указание в ДКП в порядке ст. 431.2 ГК РФ  на отсутствие/ наличие зарегистрированных лиц с их перечислением  | копия | *Для жилых помещений*.Действительна в течение 8 рабочих дней с даты выдачи |
| 7 | Финансово-лицевой счет (карточка учета)/квитанции об оплате либо иные документы, подтверждающие отсутствие задолженностей по коммунальным платежам/ электроэнергии/газу/водоснабжению | копия | Срок действия – 1 (Один) месяц.Предоставляется одновременно с документами, необходимыми для проведения проверки объекта недвижимости |
| **Документы по земельному участку (в случае если Предметом залога является жилой дом (коттедж, таунхауз))** |
| 9 | Правоустанавливающие документы на земельный участок (договор аренды, купли-продажи, договор дарения, завещание, свидетельство о праве на наследство и т.п.) | копия |  |
| 10 | Выписка из ЕГРН / Свидетельство о регистрации права собственности | копия |  |
| **Документы собственников объекта недвижимости** **(Продавца/Продавцов), зарегистрированных лиц (кроме кредита на рефинансирование)** |
| 11 | Обязательство третьих лиц о снятии с регистрационного учета | оригинал | Заверенный нотариальноВ случае продажи объекта недвижимости с зарегистрированными в ней лицами |
| 12 | Согласие супруга (супруги) Продавца на продажу объекта недвижимости (заверенное у нотариуса) или нотариально заверенное заявление Продавца о том, что на момент совершения сделки купли-продажи:* Отсутствует зарегистрированный брак;
* не заключался брачный договор;
* отсутствует бывший(-ая) супруг(а), который должен дать согласие на отчуждение объекта недвижимости.

*В случае, если объект недвижимости* *продавца приобретены по безвозмездной сделке (дарение, наследование) дополнительно:** отсутствуют супруг(а) или бывший супруг(а), который мог бы претендовать на объект недвижимости (имущество) ввиду произведенных им существенных вложений, значительно увеличивающих стоимость этого объекта недвижимости.
 | оригинал | Заверенное нотариальноФорма заявления удостоверяется нотариусом или составляется в простой письменной форме в присутствии двух незаинтересованных лиц, одним из которых должен быть сотрудник Банка, применяется в зависимости от требований, предъявляемых Органом регистрации прав в зависимости от региона |
| 13 | Разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение объекта недвижимости | оригинал | При наличии несовершеннолетних собственников объекта недвижимости |
| 14 | Паспорта (свидетельства о рождении) продавцов объекта недвижимости и лиц, обладающих правами пользования объектом недвижимости (полная копия, все страницы) | копия |  |
| 15 | Если собственником объекта недвижимости является юридическое лицо:* действующие редакции уставных документов (Устав с изменениями при наличии);
* документы, подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа (протокол/решение об избрании, приказ о назначении и др.)
* доверенность, удостоверенная нотариально, на лицо, подписывающее договор купли-продажи с Заёмщиком (если действует на основании доверенности), с предоставлением Банк документа, удостоверяющего личность подписанта;
* документ, подтверждающий получение согласия уполномоченного органа юридического лица по правилам о крупных сделках и (или) сделках с заинтересованностью(протокол/решение общего собрания/совета директоров) или справка об отсутствии указанных признаков в сделке.
* выписка из ЕГРЮЛ (формируется уполномоченным сотрудником Банка с использованием сведений официального сайта ФНС в сети Интернет *www.nalog.ru, https://service.nalog.ru/vyp/*)
 | нотариально заверенные ксерокопии или заверенные печатью и подписью руководителя организации |  |
| **Результаты оценки** |
| 16 | Отчет об оценке Предмета залога, составленный аккредитованной Банком Оценочной компанией | оригинал |  |
| 17 | Заключение об оценке Предмета залога (предоставляется Оценочной компанией вместе с Отчетом об оценке Предмета залога) | оригинал |