

## ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Правоустанавливающие документы на недвижимость (документы-основания возникновения права).
Свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимость.
Технические / кадастровые документы: <ul style="list-style-type: none"><li>✓ технический паспорт / поэтажный план и экспликация,</li><li>✓ кадастровый паспорт (<i>предоставляется при наличии изменений в площади или в адресе недвижимости</i>)</li></ul>
Единый жилищный документ либо выписка из домовой книги ( <i>за исключением нежилой недвижимости</i> ) и справка об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.
Копии паспортов (свидетельств о рождении) продавцов недвижимости и лиц, обладающих правами пользования недвижимостью <sup>1</sup> ( <i>все страницы паспорта</i> ).
Документ, подтверждающий семейное положение продавцов: свидетельство о браке/свидетельство о расторжении брака/о смерти супруга/брачный договор.
Отчет об оценке недвижимости, подготовленный независимым оценщиком.
Выписка из Единого государственного реестра прав (об отсутствии обременений). <i>В случае регистрации права в иных уполномоченных органах (до момента создания органа, осуществляющего регистрацию прав в ЕГРП) предоставляется справка из этого уполномоченного органа о зарегистрированных правах и отсутствии ограничений/обременений на них.</i>
При наличии несовершеннолетних, недееспособных либо ограниченно дееспособных собственников недвижимости – разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение недвижимости, а также документы по недвижимости, приобретаемой в собственность таких лиц в рамках разрешения органов опеки и попечительства.

### Дополнительные документы, предоставляемые в зависимости от типа сделки

<p>В случае если продавцом недвижимости является юридическое лицо:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ устав в последней редакции со всеми изменениями и дополнениями,</li><li>✓ свидетельство о государственной регистрации (ОГРН);</li><li>✓ свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН/КПП);</li><li>✓ решение о назначении руководителя юридического лица, приказ на главного бухгалтера;</li><li>✓ доверенность, выданная представителю юридического лица на заключение договора купли-продажи недвижимости</li></ul> <p><i>Вышеуказанные документы предоставляются в виде копий, заверенных нотариально либо подписью уполномоченного лица ЮЛ и печатью ЮЛ с указанием даты заверения.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ выписка из ЕГРЮЛ, выданная не ранее даты регистрации последних изменений в учредительные документы ЮЛ (<i>оригинал либо копия, удостоверенная нотариусом либо налоговым органом</i>);</li><li>✓ справка юридического лица о том, что сделка не является крупной (с подписью руководителя и главного бухгалтера) – <i>оригинал</i> / дополнительно к указанной справке может быть запрошен баланс юридического лица за последний отчетный период с отметкой налоговой инспекции (<i>копия, заверенная ЮЛ</i>);</li><li>✓ в случае если сделка по продаже недвижимости является для продавца крупной – решение уполномоченного органа ЮЛ (согласно устава) о продаже недвижимости с обязательным указанием цены продажи (<i>оригинал</i>);</li><li>✓ копия паспорта представителя юридического лица, подписывающего договор купли-продажи.</li></ul>
Справка из эксплуатирующей организации о планах на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением – для квартир, расположенных в домах, построенных до 1970 года и этажностью ниже 8 этажей (для Московского региона и г. Санкт-Петербурга) и ниже 4 этажей (для всех остальных регионов)

<sup>1</sup> за исключением нежилой недвижимости

#### **Дополнительные документы при кредитовании комнаты/доли в квартире**

В случае если предыдущая сделка по квартире прошла менее чем 1 год назад – представляются документы по предыдущей(шим) сделке(ам) с комнатой/долей.

Нотариальный отказ от преимущественного права покупки всех собственников соседних комнат/ долей (*с обязательным указанием продажной стоимости комнаты/доли, адреса месторасположения комнаты/доли*) или ответы всех собственников соседних комнат/ долей на извещение продавца, или Свидетельство нотариуса о передаче собственникам соседних комнат/долей заявления продавца (*с отметкой о вручении заявления*), или почтовое уведомление с отметкой о вручении собственникам других комнат/долей письменного извещения о продаже комнаты/доли.

В случае если комната/доля в квартире является бывшей коммуналкой, в случае совершения по комнате/доле более 3-х сделок с момента приватизации, наличия оснований полагать, что приватизация была осуществлена до 1994 года, отсутствия документов по предыдущим сделкам с комнатой/долей, невозможности иначе проследить историю комнаты/доли либо при наличии сомнений и вопросов, которые невозможно разрешить иным способом – развернутая выписка из домовой книги.

#### **Дополнительные документы при кредитовании под залог имеющейся недвижимости**

В случае если на момент приобретения права собственности собственник Предмета залога в браке состоял, но на момент совершения сделки изменилось его семейное положение (в зависимости от ситуации) представляются следующие документы:

- ✓ если супруг умер – свидетельство о смерти;
- ✓ если брак расторгнут:
  - паспорт с отметкой и/или свидетельство о расторжении брака или выписка из решения суда о расторжении брака;
  - решение суда о разделе совместно нажитого имущества или нотариально удостоверенное соглашение о разделе совместно нажитого имущества или нотариально удостоверенное согласие на заключение договора, влекущего возникновение ипотеки Предмета залога в пользу Банка.