

Документы, предоставляемые при залоге объекта недвижимости

Объект залога	Документы	Примечание
Жилое помещение	<ul style="list-style-type: none"> • свидетельство о государственной регистрации права собственности залогодателя(ей) на Жилое помещение 	Предъявляется в оригинале для снятия с него копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> • документ(ы), являющийся(иеся) основанием возникновения права собственности залогодателя(ей) на Жилое помещение (договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выданное пережившему супругу, решение суда, договор передачи (приватизация), разрешение на строительство, иное) (при наличии) 	Предъявляется(ются) в оригинале для снятия с него(них) копии(ий) работником Банка и вложения ее(их) в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> • отчет об оценке стоимости Жилого помещения¹. 	Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> • выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП)² о наличии/отсутствии ограничений (обременений) права собственности залогодателя(ей) на Жилое помещение (ипотека, аренда, арест и пр.) из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним 	Предоставляется в оригинале для вложения в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> • кадастровый паспорт, поэтажный план и экспликация Жилого помещения (поэтажный план и экспликация могут быть предоставлены как отдельно, так и в составе технического паспорта) 	Предоставляются в оригинале для вложения в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> • нотариально удостоверенное согласие³ супруга(и) на передачу Жилого помещения в залог⁴ 	Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее

¹ Действителен для предоставления в Банк в течение 6 месяцев с даты составления отчета.

² Действительна для предоставления в Банк в течение 30 календарных дней с даты ее оформления.

³ Согласие супруга(и) на совершение сделки(ок) должно содержать:

- наименование сделки(ок), на совершение которой(ых) дается согласие,

- описание объекта(ов) недвижимости, сделка(и) с которым(ми) будет(ут) совершена(ны),

- описание условий сделки(ок) или указание на то, что сделка(и) может(гут) быть совершена(ы) за цену и на условиях по усмотрению супруга(и), совершающего(ей) сделку(и).

		в кредитное досье в случае если на момент приобретения залогодателем права собственности на Жилое помещение он состоял в браке
	<ul style="list-style-type: none"> • нотариально удостоверенное заявление залогодателя Жилого помещения о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял 	Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> • разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства⁵ 	Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье в случае если собственником или одним из собственников передаваемого в залог Жилого помещения является несовершеннолетний
	<ul style="list-style-type: none"> • брачный договор 	Предъявляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье работником Банка в случае раздельного владения имуществом

В случае передачи объекта(ов) недвижимости в залог (в том числе в силу закона) в документе должно быть отражено согласие на залог (с указанием в качестве залогодержателя Банка либо согласие передать в залог объект(ы) недвижимости любому лицу на условиях и по усмотрению супруга(и), совершающего(ей) сделку(и)) и может быть отражено согласие на возможное последующее отчуждение объекта(ов) недвижимости

⁴ Не требуется в следующих случаях:

- В соответствии с п. 1 ст. 36 Семейного кодекса /12/ имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью;
- в случае наличия брачного договора, устанавливающего режим раздельной собственности на имущество супругов.

В случаях, если на момент приобретения права собственности собственник объекта недвижимости 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 и с момента расторжения брака прошло 3 года и более – паспорт с отметкой и/или свидетельство о расторжении брака или выписка из решения суда о расторжении брака.

⁵ Разрешение органов опеки и попечительства на совершение сделки(ок) должно содержать:

- указание лица, которому дается разрешение,
- наименование сделки(ок), на совершение которой(ых) дается разрешение,
- описание объекта(ов) недвижимости, сделка(и) с которым(ми) будет(ут) совершена(ны).

В случае передачи объекта(ов) недвижимости в залог (в том числе в силу закона) в документе в обязательном порядке должно быть отражено разрешение на залог, а также может быть указано разрешение на возможное последующее отчуждение объекта(ов) недвижимости

		супругами
	<ul style="list-style-type: none"> выписка из домовой книги или справка из жилищно-эксплуатационного органа об отсутствии зарегистрированных жильцов в Жилом помещении 	Предоставляется в оригинале для вложения ее в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> документы на земельный участок, на котором расположено Жилое помещение, указанные в разделе 7.2 настоящего Приложения (в случае, если земельные отношения оформлены). 	
Земельный участок	<ul style="list-style-type: none"> свидетельство о государственной регистрации права собственности залогодателя(ей) на земельный участок 	Предъявляется в оригинале для снятия с него копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> документ(ы), являющийся(ися) основанием возникновения права собственности/аренды залогодателя(ей) на земельный участок (договор купли-продажи, мены, дарения, аренды, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выданное пережившему супругу, решение суда, иное) 	Предъявляется(ются) в оригинале для снятия с него(них) копии(ий) и вложения ее(их) в кредитное досье работником Банка при его (их) наличии
	<ul style="list-style-type: none"> отчет об оценке стоимости Земельного участка¹ 	Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> выписка из ЕГРП о наличии/отсутствии ограничений (обременений) права собственности залогодателя(ей) на земельный участок (ипотека, аренда, арест и пр.) из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним² 	Предоставляется в оригинале для вложения ее в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> кадастровый паспорт земельного участка 	Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> нотариально удостоверенное согласие³ супруга(и) на передачу земельного участка в залог⁴ 	Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье в случае если на момент приобретения залогодателем права собственности на земельный участок он состоял в браке
	<ul style="list-style-type: none"> нотариально удостоверенное заявление залогодателя земельного участка о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял 	Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с 	Предоставляется в оригинале для снятия с

	требованиями действующего законодательства ⁵	него копии и вложения ее в кредитное досье в случае если собственником или одним из собственников передаваемого в залог земельного участка является несовершеннолетний
	<ul style="list-style-type: none"> • брачный договор 	Предъявляется в оригинале для снятия с него копии для вложения ее в кредитное досье работником Банка в случае раздельного владения имуществом супругами.
Гараж	<ul style="list-style-type: none"> • свидетельство о государственной регистрации права собственности залогодателя(ей) на гараж. 	Предъявляется в оригинале для снятия с него копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> • документ(ы), являющийся(иеся) основанием возникновения права собственности залогодателя(ей) на гараж (договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выданное пережившему супругу, решение суда, разрешение на строительство, иное) 	Предъявляется(ются) в оригинале для снятия с него(них) копии(ий) вложения ее(их) в кредитное досье работником Банка при его (их) наличии
	<ul style="list-style-type: none"> • отчет об оценке стоимости гаража¹. 	Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> • выписка из ЕГРП о наличии/отсутствии ограничений (обременений) права собственности залогодателя(ей) на гараж (ипотека, аренда, арест и пр.) из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним² 	Предоставляется в оригинале для вложения ее в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> • кадастровый паспорт, поэтажный план и экспликация гаража (поэтажный план и экспликация могут быть предоставлены как отдельно, так и в составе технического паспорта) 	Предоставляются в оригинале для вложения в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> • нотариально удостоверенное согласие³ супруга(и) на передачу гаража в залог⁴ 	Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье в случае если на момент приобретения залогодателем права собственности на дачу, садовый дом, других строений потребительского назначения, гараж, объект незавершенного

		строительства Нежилое помещение он состоял в браке
	<ul style="list-style-type: none"> • нотариально удостоверенное заявление залогодателя гаража о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял 	Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье
	<ul style="list-style-type: none"> • разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства⁵ 	Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье в случае если собственником или одним из собственников передаваемого в залог нежилого помещения является несовершеннолетний
	<ul style="list-style-type: none"> • брачный договор 	Предъявляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье работником Банка в случае раздельного владения имуществом супругами
	<ul style="list-style-type: none"> • документы на земельный участок, на котором расположен гараж, указанные в разделе «Земельный участок» (в случае, если земельные отношения оформлены). 	Предъявляются в оригинале для снятия с них копии и вложения в кредитное досье работником Банка