|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Категория документов** |  | **Применимо для следующих видов предмета залога** | **Форма предоставления** |
| **Правоустанавливающие документы** | * Договор купли-продажи/договор мены/договор дарения/договор обмена/договор передачи; * Акт приема-передачи недвижимого имущества; * Свидетельство о праве на наследство по закону (по завещанию); * Справка ЖСК о выплаченном пае; * Вступившее в силу решение суда; * Договор участия в долевом строительстве; * Иные документы, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права в качестве документов оснований | Для всех | Оригиналы на обозрение, копия для предоставления в банк (при предоставлении документов юридическим лицом, копии документов должны быть удостоверены Обществом), далее «Оригинал+копия» |
| **правоподтверждающие документы** | * Свидетельство о государственной регистрации права * выписка из Единого государственного реестра прав, подтверждающая отсутствие зарегистрированных обременений (ограничений) (срок не более 7 дней к моменту предоставления в Банк) * Документы, подтверждающие оплату объекта недвижимого имущества (при возмездных сделках) | для всех | Оригинал+копия  Оригинал  В случае осуществления оплаты в безналичном порядке, копия соответствующего платежного документа, заверенного Банком, копия расписки с предъявлением оригинала на обозрение |
| **Технические документы** | - кадастровый паспорт  - поэтажный план и экспликация (предоставляется в случае, если не является приложением к кадастровому паспорту или техническому паспорту);  - технический паспорт, либо справка о технических характеристиках объекта либо выписка из технического паспорта | для всех, за исключением земельных участков | Копия с предъявлением оригинала на обозрение |
| **Иные документы** | Кадастровый паспорт на земельный участок , выписка из государственного земельного кадастра с листами В1, В2, В3, В4 | Для земельных участков | Оригинал, который возвращается после проведения экспертизы |
| Согласие органов опеки и попечительства на проведение сделки, если собственником недвижимости является несовершеннолетний ребенок | Для всех (при необходимости) | Оригинал на обозрение |
| Выписка из домовой книги, либо домовая книга, либо справка о зарегистрированных лицах | Для жилых помещений | Оригинал на обозрение |
| Нотариально удостоверенное заявление лица, не состоявшего и не состоящего в браке, подтверждающее факт того, что указанное недвижимое имущество не является объектом совместной собственности | Для всех | Оригинал на обозрение |
| Нотариально удостоверенное согласие супруга на передачу в залог объекта недвижимости | Для всех | Оригинал на обозрение |
| Справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам | Для жилых помещений | Оригинал на обозрение |
| Справка об отсутствии задолженности по оплате земельного налога | Для земельных участков | Оригинал на обозрение |
| Договор аренды земельного участка | Для объектов недвижимости, находящихся на земельном участке, право собственности на которое принадлежит третьим лицам , а также при передаче в залог прав аренды земельного участка | Оригинал+копия |
| Согласие собственника земельного участка, если договор аренды земельного участка заключен на срок, более 5 лет. | Оригинал а обозрение, копия в банк |
| Оригинал отчета об оценке объекта недвижимости, произведенный независимым оценщиком, предварительно согласованным с Банком | Для всех  в отдельных случаях (допускается получение отчета об оценке объекта Банком) | Оригинал |
| Документы, удостоверяющие личность залогодателя | Для всех | Оригинал на обозрение |
| Договор участия в долевом строительстве между застройщиком и продавцом, зарегистрированный в установленном законодательстве порядке | При предоставлении в залог имущественных прав по договору участия в долевом строительстве | Оригинал+копия |
| Справка о бронировании объекта, в случае, если такой документ предусмотрен застройщиком |
| Документы, подтверждающие полную оплату по договору участия в долевом строительстве; расчетный документ на перечисление денежных средств в оплату договора участия в долевом строительстве с отметкой банка об исполнении; справка от застройщика, содержащая подтверждение выполнения участником долевого строительства обязательств по оплате договора участия в долевом строительстве. |
| **Дополнительные документы, необходимые для предоставления Юридическим лицом, подтверждающие его правоспособность** | свидетельство о государственной регистрации юридического лица | Для всех | Нотариально удостоверенные копии, либо копии, заверенные обществом, с предъявлением оригиналов после принятия положительного решения Банком. |
| Свидетельство о постановке на налоговый учет |
| решение уполномоченного органа о назначении единоличного исполнительного органа |
| приказ о вступлении в должность единолично исполнительного органа |
| Приказ о приеме на работу бухгалтерского работника либо приказ о возложении на Единоличного исполнительного органа обязанностей по ведению бухгалтерского учета. |
| Выписка из ЕГРЮЛ сроком давности не более 30 дней |
| Учредительные документы и все зарегистрированные изменения к ним |
| Справка о балансовой стоимости объекта недвижимости, с указанием процентного отношения к стоимости активов, подписанная единолично исполнительным органом | оригинал |
|  | Документы, подтверждающие прием объекта недвижимости на баланс (Акт ОС-1) | Копия, заверенная обществом. |
|  | Протокол (Решение) уполномоченного органа об одобрении соответствующей сделки по приобретению объекта недвижимости (в случае необходимости одобрения такой сделки) |  | Копия, удостоверенная Обществом с предъявлением оригинала на обозрение. |
|  | Протокол (решение) уполномоченного органа об одобрении сделки залога/кредитной сделки |  | Проект. Оригинал предоставляется в случае принятия положительного решения банка |

**В зависимости от вида объекта недвижимого имущества, вида права, передаваемого в залог, и вида сделки Банк оставляет за собой право затребовать дополнительные документы.**