

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,
предоставляемых по предмету залога, и требования к предмету залога**

1. По Программе «Кредит «Новостройка»

№ п/п	Требования к предмету залога
1.	<p>I. Предметом залога по ипотечному кредиту Банка являются права требования (по завершении строительства – ипотека квартиры) по:</p> <p>(1) Договору участия в долевом строительстве (ДДУ) или Договору уступки прав по ДДУ:</p> <ul style="list-style-type: none">– ДДУ должен быть заключен (зарегистрирован в ЕГРН) после 01.01.2008;– уступка прав по ДДУ осуществлялась не более 1 (Одного) раза к моменту проверки предмета залога. <p>(2) ДДУ при реализации квартиры экономического класса и реализуемой Заемщикам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса в соответствии с программой «Жилье для российской семьи»:</p> <ul style="list-style-type: none">– Заемщик подтвердил право на приобретение жилья экономического класса;– ДДУ содержит специальные условия, обязательные для ДДУ жилья экономического класса. <p>(3) ДДУ/ДУ по ДДУ при реализации квартиры, не входящей в состав минимального общего количества жилых помещений экономического класса, подлежащего реализации гражданам, имеющим право на приобретение такого жилья:</p> <ul style="list-style-type: none">– Заемщик не подтвердил право на приобретение жилья экономического класса.– ДДУ может быть заключен при наличии гарантийного письма застройщика о том, что жилые помещения в строящемся объекте, включенном в программу «Жилье для российской семьи», будут реализованы заемщикам ПАО «Промсвязьбанк» в соответствии с требованиями законодательства к реализации жилья экономического класса, с учетом минимального общего количества жилых помещений экономического класса, подлежащего реализации гражданам, имеющим право на приобретение такого жилья по цене не выше максимальной цены продажи жилых помещений экономического класса, если квартира не входит в перечень жилых помещений экономического класса, подлежащего реализации гражданам, имеющим право на приобретение такого жилья (при наличии перечня);– ДУ по ДДУ может быть заключен, если изначально заключен ДДУ жилья экономического класса. <p>(4) Предварительному договору купли-продажи (ПДКП), при этом продавец должен являться застройщиком объекта.</p> <p>II. Предметом залога по ипотечному кредитованию Банка на приобретение апартаментов (нежилых помещений) являются права требования (по завершении строительства – ипотека апартаментов).</p>
2.	Дополнительные требования к предмету залога:

	<p>1) Договор о приобретении предмета залога должен соответствовать требованиям Банка;</p> <p>2) Объект должен быть аккредитован в установленном в Банке порядке.</p>
3.	<p>Общие требования к Нежилому помещению конструктивного характера:</p> <p>1) Нежилое помещение должно быть изолировано и структурно обособлено от других помещений в здании (в данное помещение существует отдельный вход с улицы / из помещений общего пользования и оно не используется другими лицами для прохода в свои помещения);</p> <p>2) допускается свободная планировка;</p> <p>3) допускается расположение Нежилого помещения в реконструированных заводах/старых домах;</p> <p>4) подключение ко всем центральным коммуникациям;</p> <p>5) Нежилое помещение не должно быть расположено в бывших пансионатах, домах отдыха, санаториях, лагерях, открытых воинских частях;</p> <p>6) Нежилое помещение должно располагаться на надземных этажах не ниже 2-го этажа здания;</p> <p>7) здание, в котором расположено Нежилое помещение, должно иметь не менее 2-х этажей.</p>

№ п/п	Перечень документов по предмету залога (при приобретении квартиры по Договору уступки прав по ДДУ)	Форма предъявления документа в Банк
1.	<p>Правоустанавливающие документы:</p> <p>1. ДДУ (со всеми изменениями и дополнениями);</p> <p>2. все Договоры уступки прав по ДДУ (со всеми изменениями и дополнениями) – если такие договоры уступки заключены,</p> <p>на которых имеется специальная регистрационная надпись, удостоверяющая произведенную государственную регистрацию, и оттиск гербовой печати органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.</p>	<p>-Оригинал (предъявляется на обозрение); либо</p> <p>-Нотариально удостоверенная копия (если ДДУ заключен в отношении нескольких объектов в количестве экземпляров, недостаточном для передачи по одному экземпляру каждому новому участнику (при уступках), при этом первоначальный участник долевого строительства (продавец) является юридическим лицом) (предъявляется на обозрение)</p>
2.	<p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости/о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта, содержащая сведения о регистрации имущественных прав продавца на помещение и не содержащая сведений о залоге указанных прав в пользу третьих лиц (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа).¹</p>	<p>Электронная форма/Оригинал (предоставляется)</p>

¹ Банк получает самостоятельно указанные сведения в электронной форме в порядке и сроки, установленные законодательством. При этом Заемщик вправе представить в Банк выписку из ЕГРН по собственной инициативе.

3.	<p>Документ, подтверждающий факт уплаты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. цены ДДУ предшествующим участником долевого строительства; 2. цены по всем предшествующим договорам уступки прав по ДДУ – если такие договоры уступки заключены. <p>Таким документом может быть:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) платежное поручение с отметкой банка о перечислении денежных средств на счет получателя (застройщика/ предыдущего участника долевого строительства); 2) приходный кассовый ордер /квитанция о внесении наличных денежных средств на счет застройщика/ предыдущего участника долевого строительства; 3) расписка предыдущего участника долевого строительства - физического лица о получении денежных средств в счет оплаты за уступку прав по ДДУ; 4) иные документы, подтверждающие оплату (выкуп) покупателем имущественных прав в соответствии с законодательством Российской Федерации. <p>Примечание: если Заемщик не предъявил документы об оплате предмета залога, должно быть предоставлено письмо Заемщика о причинах их непредставления.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
----	--	---------------------------------------

№ п/п	Документы по застройщику (в т.ч. выступающему продавцом по ПДКП), с которым не заключается соглашение о сотрудничестве: ²	Форма предъявления документа в Банк
1.	Устав в действующей на момент совершения ипотечной сделки редакции со всеми изменениями (с отметками ФНС о регистрации)	Копия, заверенная застройщиком (предоставляется)
2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), сформированная Банком в электронном виде с использованием открытого источника информации ФНС РФ https://egrul.nalog.ru/ . В случае непредставления Гарантийного сертификата по форме Банка срок действия выписки – 30 (тридцать) календарных дней.	Электронная форма, сформированная работником Банка оригинал / нотариально заверенная копия (предоставляется по желанию клиента)
3.	<p>Документы, подтверждающие избрание/назначение единоличного исполнительного органа:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Если уполномоченным на избрание/назначение единоличного исполнительного органа управления общества является общее собрание акционеров (участников), то предоставляется решение общего собрания акционеров (участников) об избрании единоличного исполнительного органа. • Если уполномоченным на избрание/назначение единоличного исполнительного органа управления общества является совет директоров, то предоставляется протокол заседания совета директоров об избрании единоличного исполнительного органа. 	Копия, заверенная застройщиком (предоставляется)

² Предоставляются только в случаях, если расчеты по сделке между дольщиком и застройщиком происходят до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и ипотеки в силу закона.

4.	Гарантийный сертификат по форме Банка (при отсутствии хотя бы одного зарегистрированного в ЕГРН ДДУ в отношении жилых помещений в том же объекте, подписанного от имени общества тем же лицом, которое будет подписывать ДДУ с Заемщиками Банка)	Оригинал (предоставляется)
5.	При включении проекта жилищного строительства в программу «Жилье для российской семьи» и не оформления Гарантийного сертификата Застройщика Гарантийное письмо Застройщика по форме Банка	Оригинал (предоставляется)
6.	Все документы (кроме Устава), регулирующие деятельность юридического лица/органа юридического лица, действующего от имени юридического лица без доверенности: <ul style="list-style-type: none"> • положения об органах управления юридического лица; • положения о филиале/представительстве (если представитель является руководителем филиала/представительства юридического лица) и др. 	Копия, заверенная застройщиком (предоставляется)
7.	Если полномочия на заключение договора о приобретении квартиры ограничены регулирующими деятельность общества документами, при отсутствии хотя бы одного зарегистрированного в ЕГРН ДДУ в отношении жилых помещений в том же объекте, подписанного от имени общества тем же лицом, которое будет подписывать ДДУ с Заемщиками Банка: Решение уполномоченного учредительными документами органа управления застройщика (выписка из него) о заключении договора о приобретении квартиры с обязательным указанием его стороны (сторон), цены, предмета и иных существенных условий, подписанное председателем и секретарём собрания/заседания уполномоченного органа, подписи которых удостоверяются нотариально либо единоличным исполнительным органом общества путём: <ul style="list-style-type: none"> – проставления надписи: «Подписи указанных лиц удостоверяю», подписи и печати общества; или – предоставления письма за своей подписью и печатью общества, подтверждающего представление решения в Банк (в письме должна содержаться информация о номере, дате, виде одобренной сделки, должностях и фамилиях, именах, отчествах (при наличии) лиц, подписавших решение). 	Оригинал или нотариально удостоверенная копия (предоставляется)
8.	Нотариально удостоверенная доверенность на подписание договора о приобретении квартиры, выданная без права передоверия и не в порядке передоверия (если договор о приобретении квартиры будет подписывать не единоличный исполнительный орган общества)	Копия, заверенная застройщиком (предоставляется)

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – физическое лицо) (при приобретении квартиры по Договору уступки прав по ДДУ)	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документ, удостоверяющий личность: (1) Паспорт (-а), свидетельство (-а) о рождении – все страницы; (2) Для иностранных граждан и лиц без гражданства: Нотариально удостоверенная копия паспорта иностранного гражданина (с нотариально заверенным переводом на русский язык). Указанный документ должен быть соответствующим образом легализован, если международным договором Российской	Оригинал (предъявляется на обозрение)

	<p>Федерации с государством, гражданином которого является иностранный гражданин, не предусмотрено иное.</p> <p>Без легализации, но с апостилом могут быть приняты документы (с нотариально заверенным переводом на русский язык) из государств - участников Гаагской Конвенции 1961 года, отменяющей требование легализации иностранных официальных документов.</p> <p>Без легализации и без апостиля могут быть приняты документы (с нотариально заверенным переводом на русский язык) из государств - участников Конвенции о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам 1993 года (к таким государствам относятся: Армения, Белоруссия, Казахстан, Украина, Узбекистан, Таджикистан, Туркмения, Киргизия, Молдавия, Грузия, Азербайджан), а также иных государств, заключивших соответствующие двусторонние договоры с Российской Федерацией.</p>	
2.	<p>Разрешение органов опеки и попечительства на продажу квартиры с указанием ее адреса и существенных условий проведения сделки, если единственным собственником/ сособственниками отчуждаемой квартиры являются несовершеннолетние, а также лица, являющиеся недееспособными либо ограниченно дееспособными. При этом необходимо предоставление подтверждения приобретения несовершеннолетним/ недееспособным/ ограниченно дееспособным иного недвижимого имущества, размер которого не меньше размера отчуждаемого имущества.</p>	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение)</p>
3.	<p>Нотариально удостоверенное согласие супруга(-и) продавца на отчуждение квартиры в случаях, предусмотренных законодательством, или нотариально удостоверенное/ заверенное сотрудником Банка заявление продавца о том, что на момент приобретения предмета залога в законном браке не состоял.</p>	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение)</p>
4.	<p>Документы, подтверждающие семейное положение (за исключением приобретения квартиры продавцом по безвозмездной сделке (дарение, приватизация после 01.01.1993, принятие наследства)):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Свидетельство о заключении брака; 2) Свидетельство о расторжении брака и один из следующих документов: <ul style="list-style-type: none"> • соглашение о разделе имущества при расторжении брака (при наличии) (в соответствии с которым продаваемая квартира принадлежит продавцу); • решение суда, которым произведен раздел общего имущества супругов (при наличии) (в соответствии с которым продаваемая квартира принадлежит продавцу). 3) Брачный договор (при наличии), в соответствии с которым продаваемая квартира принадлежит продавцу, а не его супругу(-е) и не является общей собственностью супругов. 	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение) Нотариально удостоверенная копия либо копия, заверенная судом (предоставляется)</p>
5.	<p>В случае если продавцу более 60 (Шестидесяти) лет (включительно):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Справка из психоневрологического диспансера, подтверждающая, что продавец не состоит на учете (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе); либо • водительское удостоверение продавца; либо • один из следующих документов, с даты выдачи/продления срока действия которого прошло не более 5 (Пяти) лет (но не более срока действия документа): <ol style="list-style-type: none"> 1) лицензия на приобретение оружия; либо 2) разрешение на хранение/ношение оружия. 	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение)</p>
6.	<p>В случае если с Банком согласовано совершение сделки представителем продавца по доверенности:</p>	<p>Оригинал заявления</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • заявление от продавца с объяснением причин о невозможности совершения сделки по отчуждению предмета залога лично с приложением документов, подтверждающих невозможность личного совершения сделки либо документы, подтверждающие проживание Продавца за пределами Российской Федерации, или наличие грудного ребенка в возрасте до 1 (одного) года. • нотариально удостоверенная доверенность продавца по форме Банка; либо • нотариально удостоверенная доверенность продавца в свободной форме, соответствующая требованиям Банка к доверенности; либо • нотариально удостоверенная доверенность продавца в свободной форме и нотариально удостоверенное заявление о согласии продавца-доверителя на сделку по отчуждению предмета залога по доверенности по форме Банка. <p>Примечание: – доверенность на заключение договора по отчуждению предмета залога должна быть выдана не ранее месяца до даты его заключения; – доверенность должна быть выдана без права передоверия и не в порядке передоверия.</p>	и заверенные работником Банка копии документов (предоставляются) Оригинал (предъявляется на обозрение)
7.	Согласие Продавца/доверенного лица на обработку персональных данных по форме Банка.	Оригинал (предоставляется)

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – индивидуальный предприниматель) (при приобретении квартиры по Договору уступки прав по ДДУ)	Форма предъявления документа в Банк
1.	Соответствует документам и требованиям, указанным в разделе «Документы по продавцу предмета залога (продавец – физическое лицо) (при приобретении квартиры по Договору уступки прав по ДДУ)»	
2.	Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя или свидетельство о внесении в ЕГРИП записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01.01.2004 года.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
3.	Выписка из ЕГРИП, выданная ФНС России не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты совершения ипотечной сделки	Оригинал или нотариально удостоверенная копия или копия, заверенная продавцом (предоставляется) или электронная копия, сформированная работником Банка

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – юридическое лицо, не является застройщиком) (при приобретении квартиры по Договору уступки прав по ДДУ) ³	Форма предъявления документа в Банк
1.	Анкета продавца юридического лица по форме Банка.	Оригинал (предоставляется)
2.	Устав в действующей на момент совершения ипотечной сделки редакции со всеми внесёнными в него изменениями (с отметками ФНС о регистрации).	Оригинал (предъявляется) либо нотариально удостоверенная копия (предоставляется) либо копия, заверенная регистрирующим органом (предоставляется)
3.	Выписка из ЕГРЮЛ, сформированная Банком в электронном виде с использованием открытого источника информации ФНС РФ https://egrul.nalog.ru/ либо выданная территориальным подразделением ФНС не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты совершения Ипотечной сделки. Выписка из ЕГРЮЛ может быть предоставлена клиентом по собственному желанию.	Оригинал (предоставляется); либо нотариально удостоверенная копия (предоставляется); либо копия, заверенная Продавцом (предоставляется); либо электронная форма, сформированная работником Банка
4.	Документы, подтверждающие избрание/назначение единоличного исполнительного органа: – если уполномоченным на избрание/назначение единоличного исполнительного органа управления общества является общее собрание акционеров (участников), то предоставляется решение общего собрания акционеров (участников) продавца об избрании единоличного исполнительного органа; – если уполномоченным на избрание/назначение единоличного исполнительного органа управления общества является совет директоров, то предоставляется: протокол заседания совета директоров об избрании единоличного исполнительного органа	Нотариально удостоверенная копия (предоставляется) Оригинал (предъявляется) и копия, заверенная продавцом (предоставляется)
5.	Решение уполномоченного учредительными документами органа управления юридического лица об одобрении договора о приобретении квартиры (выписка из него) с обязательным указанием его сторон, цены, предмета и иных существенных условий как крупной сделки, сделки, в совершении которой имеется заинтересованность/полномочия на совершение которой ограничены регулирующими деятельность продавца документами, либо документы, из которых усматривается, что указанные одобрения не требуются. Для определения крупности сделки предоставляется информация о балансовой стоимости активов/имущества продавца на последний день месяца, предшествующего месяцу заключения договора о приобретении квартиры – в справке о балансовой стоимости имущества/активов или Гарантийном сертификате по форме Банка.	Оригинал либо нотариально удостоверенная копия (предоставляется). Оригинал решения / выписки подписывается председателем и секретарём собрания/заседания уполномоченного органа, подписи которых удостоверяются нотариально либо единоличным исполнительным органом общества путём:

³ Предоставляются только в случаях, если расчеты по сделке между новым дольщиком и правообладателем происходят до государственной регистрации договора уступки по договору участия в долевом строительстве и ипотеки в силу закона.

		<ul style="list-style-type: none"> • проставления надписи: «Подписи указанных лиц удостоверяю», подписи и печати общества; или • предоставления письма за своей подписью и печатью общества, подтверждающего направление решения (в письме должна содержаться информация о номере, дате, виде одобренной сделки, должностях и фамилиях, именах, отчествах (при наличии) лиц, подписавших решение).
6.	Гарантийный сертификат по форме Банка	Оригинал (предоставляется)
7.	<p>Нотариально удостоверенная доверенность, выданная представителю юридического лица на заключение договора о приобретении квартиры по конкретному объекту недвижимости (конкретная квартира/ квартиры в многоквартирном доме).</p> <p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> – доверенность на заключение договора о приобретении квартиры должна быть выдана не ранее месяца до даты его заключения; – доверенность должна быть выдана без права передоверия и не в порядке передоверия. 	Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	<p>Документы (кроме Устава), регулирующие деятельность продавца/органа юридического лица, действующего от имени юридического лица без доверенности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • положения об органах управления юридического лица; • положение о филиале/представительстве (если представитель является руководителем филиала/представительства юридического лица) и др. 	Оригинал (предъявляется) или нотариально удостоверенная копия или копия, заверенная продавцом, или копия, заверенная регистрирующим органом (предоставляется)

№ п/п	Документы по Залогодателю – физическому лицу	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, предоставляемые Залогодателем (как Заемщиком) для рассмотрения Анкеты-Заявления.	
2.	Нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) Залогодателя на приобретение квартиры (если приобретается по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав по договору участия в долевом строительстве), а также на залог предмета залога с указанием его адреса и общей площади (если Залогодателем выступает только один из супругов и предмет залога поступает в общую совместную собственность супругов (брачным договором не установлено, что предмет залога поступает в единоличную собственность Залогодателя)).	Оригинал (предъявляется на обозрение)

2. По Программе «Кредит «Вторичный рынок»

№ п/п	Требования к предмету залога
1.	<ul style="list-style-type: none"> • Предметом залога может выступать: • приобретаемая за счет кредитных средств квартира. Коммунальная квартира может быть предметом залога в том случае, если Заемщиком приобретаются в собственность все комнаты коммунальной квартиры и передаются Банку в залог целиком в виде единой квартиры; • квартира может быть предметом залога независимо от того, как она именуется в торговом (коммерческом) предложении («апартаменты», «жилой блок в таунхаусе/ дуплексе/ квадрохаусе» и иное), при условии документального подтверждения факта, что конструктивно и юридически данный объект недвижимости является квартирой (жилым помещением), соответствующей требованиям Банка. • квартира, соответствующая условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, если проект жилищного строительства включен в программу «Жилье для российской семьи», при соблюдении следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> – подтверждения заемщиком права на приобретение жилья экономического класса, по договору купли-продажи жилья экономического класса; • без подтверждения права на приобретение жилья экономического класса: <ul style="list-style-type: none"> – по истечении 6 (Шести) месяцев с даты ввода дома в эксплуатацию/со дня размещения на официальном сайте единого института развития в жилищной сфере информации о вводе дома в эксплуатацию и о готовности заключить договоры купли-продажи жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса (в случае строительства на земельных участках единого института развития в жилищной сфере); либо – если квартира не входит в состав минимального общего количества жилых помещений экономического класса, подлежащего реализации гражданам, имеющим право на приобретение такого жилья.
2.	<p>Здание, в котором расположена принимаемая в залог квартира, должно:</p> <ul style="list-style-type: none"> • располагаться в регионе расположения предмета залога; • иметь несущие стены из кирпича и/или крупных блоков и/или железобетонных панелей; • иметь межэтажные и чердачные перекрытия из железобетонных плит. Если износ здания на момент андеррайтинга предмета залога не превышает 45 (Сорок пять) %, допускаются деревянные межэтажные и чердачные перекрытия (в том числе по металлическим балкам); принятие квартир в таких строениях в качестве предмета залога допускается при условии выбора Заемщиком условий кредитования со страхованием и при оценке квартиры по отчету об оценке как объекта, имеющего высокую или среднюю степень ликвидности; • не находиться в аварийном состоянии (согласно отчету об оценке); • не находиться в доме, признанным в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, либо доме, снос, реконструкция которого планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления (состоять в плане по сносу, реконструкции), не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт с отселением; • не иметь материал несущих стен – дерево; • не иметь процент износа более 55%; • не относиться к домам: <ul style="list-style-type: none"> – «панельного» типа расположенным в городе Москве этажностью до 5 (Пяти) этажей (включительно) (исключение – дома входящие в программу реновации жилищного фонда г. Москвы); –

	<ul style="list-style-type: none"> – «панельного» типа, построенным ранее 1965 года (включительно), этажностью менее 3 (Трех) этажей (включительно); – «барачного» типа (двухэтажным деревянным домам); – «гостиничного» типа (многоквартирным домам с квартирами, имеющими метраж до 24 кв.м.); – типа «общежитие» (коридорный тип расположения квартир с находящимися на одной площадке несколькими квартирами площадью до 24 кв.м.).
3.	<p>Квартира должна:</p> <p>(1) соответствовать санитарно-гигиеническим нормам;</p> <p>(2) быть пригодной для постоянного проживания, иметь отдельную от других кухню и санузел;</p> <p>(3) иметь исправную входную дверь, окна и крышу (для квартир, расположенных на последнем этаже многоквартирного дома);</p> <p>(4) быть подключенной к системам газо-, электроснабжения, к системам горячего и холодного водоснабжения, к газовым, электрическим или паровым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь квартиры, иметь исправное состояние санитарно-технического оборудования.</p> <p>При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в случае передачи в залог квартиры во вновь построенном жилом многоквартирном доме допускается отсутствие в квартире санитарно-технического оборудования и внутренней отделки; • в случае приобретения квартиры, расположенной в сельском населенном пункте, допускается отсутствие подключения квартиры к центральным системам водо-, газоснабжения при наличии совокупности следующих обстоятельств: <ul style="list-style-type: none"> – согласно отчету об оценке квартиры оценена как объект недвижимости, имеющий среднюю либо высокую степень ликвидности; – наличие в доме автономной системы отопления (котлы отопления на магистральном газе, электричестве, твердом или жидком топливе) со стационарными приборами отопления, обеспечивающей отопление всех жилых помещений квартиры.
4.	<p>Требования к квартире правового характера:</p> <p>(1) право собственности продавца на квартиру должно быть зарегистрировано в ЕГРН и подтверждено соответствующими документами;</p> <p>(2) квартира должна быть свободна от прав третьих лиц, в том числе от прав пользования, сохраняющихся в соответствии с после приобретения квартиры покупателем, предшествующей ипотеки, запрещений, арестов, споров, правопритязаний и иных обременений (таких как рента, наем, аренда, безвозмездное пользование, охранных обязательств и прочее), за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> • обременения залогом в пользу Банка; • расположения квартиры в здании, которое является объектом культурного наследия, при условии: <ul style="list-style-type: none"> – местонахождения указанного здания в городе Санкт-Петербурге; – выдачи средств ипотечного кредита Заемщику после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к покупателю и ипотеки в пользу Банка на квартиру; – выбора Заемщиком условий кредитования с обязательным комплексным ипотечным страхованием с требованиями, указанными в условиях программы ипотечного кредитования; <p>(3) не допускается принимать в залог квартиру, если при ее приобретении в счет оплаты продавцом были переданы собственные векселя;</p> <p>(4) квартира может являться предметом залога при наличии несанкционированной перепланировки при одновременном выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция/перепланировка/переустройство/переоборудование относится к видам, согласованным Банком; - в кредитном договоре будет предусмотрено обязательство Заёмщика оформить и представить в Банк документы, необходимые в соответствии с нормативными актами для сохранения квартиры в реконструированном/перепланированном/переоборудованном/переустроенном состоянии и обеспечить внесение в ЕГРН соответствующих изменений в описание квартиры (если вышеуказанные строительные работы привели к изменению

	внешних границ, общей площади и/или иных индивидуализирующих характеристик квартиры) или привести квартиру в прежнее состояние в течение 12 (Двенадцати) месяцев с даты регистрации права собственности покупателя на квартиру.
5.	<p>Требование к квартире в отношении лиц, зарегистрированных в ней по месту жительства/ пребывания:</p> <p>(1) не допускается принимать в залог квартиру, если среди лиц, ранее зарегистрированных по месту жительства в квартире, имеются лица, снятые с регистрационного учета в связи с отбытием в вооруженные силы РФ или в места лишения свободы. Указанное ограничение не относится к членам семьи продавца, к которым в соответствии с Жилищным кодексом РФ относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи;</p> <p>(2) все лица, состоящие на регистрационном учете по месту жительства/пребывания в квартире, должны быть сняты с регистрационного учета:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на момент окончательных расчетов между продавцом и покупателем по договору о приобретении квартиры с использованием индивидуального банковского сейфа (далее – ИБС)/аккредитива Банка/до выдачи кредита либо – в иной согласованный продавцом и покупателем срок (но не позднее 6 (Шести) месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к покупателю); <p>(3) если в квартире состоят на регистрационном учете по месту жительства/ пребывания либо фактически проживают/имеют право проживать несовершеннолетние лица/ недееспособные или ограниченно дееспособные лица, то кредитование осуществляется при предоставлении документов, свидетельствующих об их регистрации по иному адресу либо о наличии в их собственности иного имущества.</p>

№ п/п	Перечень документов, предоставляемых по предмету залога ⁴	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, подтверждающие возникновение/переход права собственности (свидетельство о наследовании, договор купли-продажи, мены, участия в долевом строительстве, совместной деятельности, дарения, приватизации, ренты с отметкой о государственной регистрации сделки и права собственности (для сделок до 31.01.1998 года – с отметкой Бюро технической инвентаризации (далее – БТИ), а при отсутствии штампа БТИ на правоустанавливающем документе – справка, подтверждающая регистрацию в БТИ)) – как правило, поименованы на лицевой стороне свидетельства о государственной регистрации права /Выписке из ЕГРП/ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав, в которой содержатся сведения о правоустанавливающих документах.	Оригиналы документов (за исключением выписок из ЕГРП/ЕГРН) (предъявляется на обозрение), выписка из ЕГРП предоставляется, электронная форма

⁴ На андеррайтинг Предмета залога возможно предоставление документов в форме электронных копий без дополнительного заверения работником Банка/залогодателем/продавцом, за исключением выписок из ЕГРН. При этом до выдачи кредита электронные копии должны быть сверены с оригиналами, получены копии с оригинала и заверены работником Банка. Выписки из ЕГРН Банк получает самостоятельно в электронной форме в порядке и сроки, предусмотренные законодательством.

		выписки из ЕГРН, сформированная работником Банка
2.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности / Выписка из ЕГРП, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав /выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.	Оригинал свидетельства о государственной регистрации права собственности (предъявляется на обозрение), выписка из ЕГРП предоставляется, электронная копия выписки из ЕГРН, сформированная работником Банка
3.	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (далее – Выписка из ЕГРН) (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа) (данная выписка из ЕГРН может быть предоставлена на этапе исполнения аккредитива) либо Уведомление об отсутствии в ЕГРН сведений, удостоверяющих проведенную государственную регистрацию прав на Предмет залога , выданная Регистрирующим органом (если право собственности Продавца возникло до 31.01.1998 и не было зарегистрировано в ЕГРН) (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе).	Электронная копия, сформированная работником Банка/копия, заверенная работником Банка
4.	Один из нижеперечисленных документов, подтверждающих оплату продавцом квартиры предыдущему собственнику, если из правоустанавливающих документов не следует факт оплаты предмета залога: – расписка предыдущего владельца недвижимости - физического лица о получении денежных средств; – акт приема-передачи (при наличии, если применимо); – платежное поручение с отметкой банка о переводе/зачислении продавцом денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости (в том числе при расчетах по аккредитиву); – квитанция о внесении продавцом наличных денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости; – иные документы, подтверждающие оплату (выкуп) продавцом объекта недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации. Документы не предоставляются в следующих случаях: • Предмет залога находится в собственности Продавца/Залогодателя более 3 (Трех) лет; • Предмет залога находится в собственности Продавца/ Залогодателя менее 3 (Трех) лет, и Продавец/ Залогодатель является первым собственником Предмета залога; Предмет залога находится в собственности Продавца/ залогодателя менее 3 (Трех) лет, и Продавец/Залогодатель приобрел Предмет залога с использованием кредитных средств другого банка.	Оригинал (предъявляется на обозрение)

	Примечание: если продавец не предоставил вышеуказанные документы об оплате предмета залога, должно быть предоставлено письмо продавца о причинах их непредставления.	
5.	<p>на Жилое помещение/ОНС:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Документы, выданные органами БТИ/ТБТИ/Кадастрового учета/кадастровым инженером, содержащие поэтажный план и экспликацию. При этом наличие экспликации необходимо только в том случае, если из представленного поэтажного плана нельзя однозначно определить функциональное назначение и площадь помещений. • Технический план: <ul style="list-style-type: none"> – если право собственности Залогодателя/Продавца на Жилое помещение не зарегистрировано в ЕГРН в связи с тем, что оно возникло до 31.01.1998; и(или) – по инициативе Залогодателя / Продавца. <p>1.1. на Земельный участок – Кадастровая выписка / Кадастровый паспорт (с разделами КВ.1-КВ. 4⁵/КП.1-КП.4) (при наличии) (Срок действия - 3 (Три) года с даты выдачи документа).</p> <p><i>В случае если в представленной на экспертизу выписке из ЕГРН содержится весь необходимый набор данных в соответствии с п.п. 2 и 3., то дополнительно предоставлять указанные документы не требуется.</i></p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
6.	Выписка из домовой книги (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе). Выписка из домовой книги может быть заменена поквартирной карточкой либо иным документом, подтверждающим наличие или отсутствие зарегистрированных лиц, выданной уполномоченным органом.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
7.	При наличии перепланировки, переоборудования, переустройства, реконструкции: документы, подтверждающие согласование соответствующих строительных работ в уполномоченных органах.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	Справка о том, что квартира / дом, в котором расположена квартира, не признаны аварийным и подлежащим сносу / не состоят в плане на снос, реконструкцию, капитальный ремонт с отселением, выданная уполномоченным органом власти. Предоставляется в следующих случаях: <ul style="list-style-type: none"> – панельное здание, расположенное в городе Санкт-Петербурге, построенное до 1969 года (включительно), этажностью не более 5 (Пяти) этажей; – панельное здание, расположенное в Московской области или Ленинградской области, построенное до 1950 года (включительно), этажностью не более 5 (Пяти) этажей. (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе).	Оригинал (предъявляется на обозрение)
9.	Отчет об оценке, соответствующий требованиям Банка (срок действия - 6 (Шесть) месяцев с даты составления).	Оригинал

⁵ Кадастровый паспорт/кадастровая выписка могут быть представлены, если указанные документы были получены Продавцом/Залогодателем до вступления в силу Закона.

При этом:

- Разделы КВ.1-КВ.2/КП.1-КП.2 должны содержать полные сведения, т.к. они являются обязательными для Андеррайтинга Предмета залога.

- Сведения раздела КВ.4 /КП.4 (графическое изображение частей участка) могут быть отражены в разделе КВ.2/КП.2.

Если Кадастровый паспорт/Кадастровая выписка не соответствуют указанным выше требованиям, Банк самостоятельно запрашивает Выписку из ЕГРН.

	предоставляется
--	-----------------

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – физическое лицо)	Форма предъявления документа в Банк
1.	<p>Документ, удостоверяющий личность: (1) Паспорт (-а), свидетельство (-а) о рождении – все страницы; (2) Для иностранных граждан и лиц без гражданства: Нотариально удостоверенная копия паспорта иностранного гражданина (с нотариально заверенным переводом на русский язык). Указанный документ должен быть соответствующим образом легализован, если международным договором Российской Федерации с государством, гражданином которого является иностранный гражданин, не предусмотрено иное. Без легализации, но с апостилем могут быть приняты документы (с нотариально заверенным переводом на русский язык) из государств - участников Гаагской Конвенции 1961 года, отменяющей требование легализации иностранных официальных документов. Без легализации и без апостиля могут быть приняты документы (с нотариально заверенным переводом на русский язык) из государств - участников Конвенции о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам 1993 года (к таким государствам относятся: Армения, Белоруссия, Казахстан, Украина, Узбекистан, Таджикистан, Туркмения, Киргизия, Молдавия, Грузия, Азербайджан), а также иных государств, заключивших соответствующие двусторонние договоры с Российской Федерации.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
2.	<p>Разрешение органов опеки и попечительства на продажу квартиры с указанием ее адреса и существенных условий договора купли-продажи, на которых разрешается проведение сделки, если единственным собственником/ сособственниками отчуждаемой квартиры являются несовершеннолетние, а также лица, являющиеся недееспособными либо ограниченно дееспособными. При этом необходимо предоставление подтверждения приобретения несовершеннолетним/ недееспособным/ ограниченно дееспособным иного недвижимого имущества, размер которого не меньше размера отчуждаемого имущества.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
3.	<p>Нотариально удостоверенное согласие супруга(-и) продавца на отчуждение квартиры в случаях, предусмотренных законодательством, или нотариально удостоверенное/ заверенное сотрудником Банка заявление продавца о том, что на момент приобретения предмета залога в законном браке не состоял.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
4.	<p>Документы, подтверждающие семейное положение (за исключением приобретения квартиры продавцом по безвозмездной сделке (дарение, приватизация после 01.01.1993, принятие наследства)):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Свидетельство о заключении брака; 2) Свидетельство о расторжении брака и один из следующих документов: <ul style="list-style-type: none"> • соглашение о разделе имущества при расторжении брака (при наличии) (в соответствии с которым продаваемая квартира принадлежит продавцу); • решение суда, которым произведен раздел общего имущества супругов (при наличии) (в соответствии с которым продаваемая квартира принадлежит продавцу). 	Оригинал (предъявляется на обозрение) Нотариально удостоверенная копия либо копия, заверенная судом (предоставляется)

	<p>3) Брачный договор (при наличии), в соответствии с которым продаваемая квартира принадлежит продавцу, а не его супругу(-е) и не является общей собственностью супругов.</p>	<p>Оригинал гарантийного письма (предоставляется)</p>
<p>5.</p>	<p>В отношении лиц, состоящих на регистрационном учете по месту жительства и/или пребывания в квартире и не являющихся несовершеннолетними/недееспособными или ограниченно дееспособными:</p> <ul style="list-style-type: none"> • до выдачи кредита/до осуществления расчетов с использованием ИБС/Аккредитива Банка предоставляются документы, подтверждающие отсутствие лиц, состоящих на регистрационном учете в Жилом помещении/постановку указанных лиц на регистрационный учет по месту жительства в другом жилом помещении (по адресу, отличному от адреса Жилого помещения). • В случае невозможности снятия с регистрационного учета до проведения расчетов по сделке – в ДКП должно быть включено обязательство Продавца обеспечить снятие/сняться с регистрационного учета по месту жительства/пребывания в Жилом помещении всех лиц, зарегистрированных в Жилом помещении на момент перехода права собственности на Жилое помещение к Покупателю, в согласованный Продавцом и Покупателем срок (но не позднее 6 (Шести) месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение к Покупателю). <p>Дополнительно в отношении несовершеннолетних/недееспособных /ограниченно дееспособных лицами лиц, состоящих на регистрационном учете по месту жительства и/или пребывания в квартире либо фактически проживающих/имеющих право проживать в квартире, до выдачи кредита/до осуществления расчетов с использованием ИБС/аккредитива Банка предъявляются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) документы, подтверждающие факт постановки указанных лиц на регистрационный учет по месту жительства в другом жилом помещении (по адресу, отличному от адреса квартиры); либо документ, подтверждающий наличие у вышеуказанных лиц либо у законных представителей (родителей/усыновителей/опекунов) несовершеннолетних (до 14 лет) / недееспособных лиц права собственности на другое жилое помещение: выписка из ЕГРН, подтверждающая право собственности на другое жилое помещение (по адресу, отличному от адреса квартиры), выданная не более 30 (Тридцати) календарных дней до даты представления Банку (оригинал / нотариально удостоверенная копия); либо 2) нотариально удостоверенное заявление законных представителей (родителей / усыновителей /опекунов / попечителей) о том, что они обязуются обеспечить соблюдение жилищных прав несовершеннолетних/недееспособных или ограниченно дееспособных лиц при продаже квартиры, в том числе, обеспечить право проживания указанных лиц в другом жилом помещении (по адресу отличному от адреса квартиры); либо в случае обращения в орган опеки и попечительства за получением согласия на отчуждение квартиры - документы, подтверждающие выполнение условий, на которых предоставлено Разрешение органов опеки и попечительства на продажу квартиры (оригинал /нотариально удостоверенная копия). 	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение)/выписка из ЕГРН – электронная копия, сформированная работником Банка</p>

6.	Если Продавцу более 65 (Шестидесяти пяти) лет (включительно) и Заемщик выбрал условия кредитования без комплексного страхования: 7. Справка из психоневрологического диспансера, подтверждающая, что продавец не стоит на учете (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе); либо 8. водительское удостоверение продавца; либо 9. один из следующих документов, с даты выдачи/продления срока действия которого прошло не более 5 (Пяти) лет (но не более срока действия документа): 10. лицензия на приобретение оружия; либо 11. разрешение на хранение/ношение оружия.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
12.	В случае если с Банком согласовано совершение сделки купли-продажи квартиры представителем продавца по доверенности: • заявление от продавца с объяснением причин невозможности совершения сделки по отчуждению предмета залога лично с приложением документов, подтверждающих невозможность личного совершения сделки; • нотариально удостоверенная доверенность продавца по форме Банка; либо • нотариально удостоверенная доверенность продавца в свободной форме, соответствующая требованиям Банка к доверенности; либо • нотариально удостоверенная доверенность продавца в свободной форме и нотариально удостоверенное заявление о согласии продавца-доверителя на сделку купли-продажи предмета залога по доверенности по форме Банка. Примечание: – доверенность на заключение договора купли-продажи должна быть выдана не ранее месяца до даты его заключения; – доверенность должна быть выдана без права передоверия и не в порядке передоверия.	Оригинал заявления и заверенные работником Банка копии документов (предоставляются) Оригинал (предъявляется на обозрение)
13.	Согласие Продавца/доверенного лица на обработку персональных данных по форме Банка.	Оригинал (предоставляется)

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – индивидуальный предприниматель)	Форма предъявления документа в Банк
1.	Соответствует документам и требованиям, указанным в разделе «Документы по продавцу предмета залога (продавец – физическое лицо)»	
2.	Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя или свидетельство о внесении в ЕГРИП записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01.01.2004 года.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
3.	Выписка из ЕГРИП, выданная ФНС России не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты совершения ипотечной сделки	Оригинал или нотариально удостоверенная копия или копия, заверенная продавцом (предоставляется) или электронная копия, сформированная работником

	Банка
--	-------

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – юридическое лицо) ⁶	Форма предъявления документа в Банк
1.	Анкета продавца юридического лица по форме Банка.	Оригинал (предоставляется)
2.	Устав в действующей на момент совершения ипотечной сделки редакции со всеми внесёнными в него изменениями (с отметками ФНС о регистрации).	Оригинал (предъявляется) или нотариально удостоверенная копия (предоставляется) или копия, заверенная регистрирующим органом (предоставляется) или копия, заверенная продавцом
3.	Выписка из ЕГРЮЛ, выданная территориальным подразделением ФНС не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты совершения ипотечной сделки.	Оригинал или нотариально удостоверенная копия или копия, заверенная продавцом (предоставляется) или электронная копия, сформированная работником Банка
4.	Документы, подтверждающие избрание/назначение единоличного исполнительного органа: – если уполномоченным на избрание/назначение единоличного исполнительного органа управления общества является общее собрание акционеров (участников), то предоставляется решение общего собрания акционеров (участников) продавца об избрании единоличного исполнительного органа; – если уполномоченным на избрание/назначение единоличного исполнительного органа управления общества является совет директоров, то предоставляется: протокол заседания совета директоров об избрании единоличного исполнительного органа	Нотариально удостоверенная копия (предоставляется) Оригинал (предъявляется) и копия, заверенная продавцом (предоставляется)
5.	Решение уполномоченного учредительными документами органа управления юридического лица об одобрении договора о приобретении квартиры (выписка из него) с обязательным указанием его сторон, цены, предмета и иных существенных условий как крупной сделки, сделки, в совершении которой имеется заинтересованность/полномочия на совершение которой ограничены регулирующими деятельность продавца документами, либо документы, из которых усматривается, что указанные одобрения не требуются. Для определения крупности сделки предоставляется информация о балансовой стоимости активов/имущества продавца на последний день месяца, предшествующего месяцу заключения договора о приобретении квартиры –	Оригинал либо нотариально удостоверенная копия (предоставляется). Оригинал решения / выписки подписывается председателем и секретарём собрания/заседания уполномоченного органа, подписи

⁶ Не предоставляются, если Продавцом помещения на вторичном рынке является Застройщик – юридическое лицо, и расчеты по сделке происходят после государственной регистрации договора купли-продажи и ипотеки в силу закона.

	в справке о балансовой стоимости имущества/активов или Гарантийном сертификате по форме Банка (предоставляется по запросу Банка).	которых удостоверяются нотариально либо единоличным исполнительным органом общества путём: <ul style="list-style-type: none"> • проставления надписи: «Подписи указанных лиц удостоверяю», подписи и печати общества; или • предоставления письма за своей подписью и печатью общества, подтверждающего направление решения (в письме должна содержаться информация о номере, дате, виде одобренной сделки, должностях и фамилиях, именах, отчествах (при наличии) лиц, подписавших решение).
6.	Гарантийный сертификат по форме Банка (предоставляется по запросу Банка).	Оригинал (предоставляется)
7.	Нотариально удостоверенная доверенность, выданная представителю юридического лица на заключение договора о приобретении квартиры по конкретному объекту недвижимости (конкретная квартира/ квартиры в многоквартирном доме). Примечание: – доверенность на заключение договора о приобретении квартиры должна быть выдана не ранее месяца до даты его заключения; – доверенность должна быть выдана без права передоверия и не в порядке передоверия.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	Документы (кроме Устава), регулирующие деятельность продавца/органа юридического лица, действующего от имени юридического лица без доверенности: <ul style="list-style-type: none"> • положения об органах управления юридического лица; • положение о филиале/представительстве (если представитель является руководителем филиала/представительства юридического лица) и др. 	Оригинал (предъявляется) или нотариально удостоверенная копия или копия, заверенная продавцом, или копия, заверенная регистрирующим органом (предоставляется)

Исключения:

- 1) Если Продавец - юридическое лицо, по которому ранее было подготовлено заключение о правоспособности в рамках программ розничного ипотечного кредитования первичного рынка (застройщик / правообладатель, приобретающий Права требования и/или Имущество оптом (партнеры ДРП)), и/или является клиентом Банка и/или прошел Андеррайтинг, как Продавец, то возможно изготовление копий, необходимых для Андеррайтинга Предмета залога, с документов, хранящихся в Банке, с учетом срока их действия, без необходимости дополнительного заверения документов со стороны юр.лица. Копии данных документов помещаются в Кредитное досье и у него запрашиваются только недостающие документы.
- 2) Если Продавец - юридическое лицо, по которому ранее было подготовлено заключение о правоспособности в рамках программ розничного ипотечного кредитования первичного рынка (застройщик / правообладатель, приобретающий Права требования и/или Имущество оптом (партнеры ДРП)), то при

наличии и предоставлении в Банк хотя бы одного зарегистрированного в ЕГРН ДКП в отношении жилых помещений в здании, в котором находится приобретаемая Квартира, подписанного от имени Продавца тем же лицом, которое будет подписывать ДКП с заемщиками Банка, при актуализации заключения о правоспособности применительно к Ипотечным сделкам на вторичном рынке не запрашиваются следующие документы:

- **Гарантийный сертификат;**
- **Решение уполномоченных органов управления Продавца об одобрении сделок** (если полномочия на заключение Договора о приобретении Предмета залога ограничены документами, регулирующими деятельность юридического лица) / **документы, подтверждающие, что такое решение не требуется;**
- **Документы (кроме Устава),** регулирующие деятельность Продавца/органа юридического лица, действующего от имени юридического лица без доверенности.

№ п/п	Документы по Залогодателю – физическому лицу	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, предоставляемые Залогодателем (как Заемщиком) для рассмотрения Анкеты-Заявления.	
2.	Нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) Залогодателя на залог предмета залога с указанием его адреса и общей площади (если Залогодателем выступает только один из супругов и предмет залога поступает в общую совместную собственность супругов (брачным договором не установлено, что предмет залога поступает в единоличную собственность Залогодателя)).	Оригинал (предъявляется на обозрение)

№ п/п	<p align="center">Перечень документов по «альтернативной» сделке <i>(под «альтернативной» сделкой, понимается ипотечная сделка, в которой продавец одновременно приобретает у третьего лица в собственность другую квартиру. В свою очередь, указанное третье лицо может также выступить покупателем квартиры и т.д. По всем квартирам, участвующим в «альтернативной цепочке», требуется предоставление нижеуказанных документов. При этом допускается не более 5 (Пяти) квартир в «цепочке», включая предмет залога)</i></p>	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, подтверждающие переход права собственности (свидетельство о наследовании, договор купли-продажи, мены, участия в долевом строительстве и др.) – как правило, поименованы на лицевой стороне Свидетельства о государственной регистрации права (при наличии). Акт приема-передачи объекта недвижимости (при наличии, если применимо).	Оригинал (предъявляется на обозрение)
2.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности/ Выписка ЕГРП, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав/выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	Оригинал (предъявляется на обозрение)

3.	Паспорт(-а) продавца – гражданина РФ (стр. 2-7) и/или иностранного гражданина с нотариальным переводом, Свидетельство (-а) о рождении продавца (-ов) (последнее применимо, если продавец – несовершеннолетнее лицо).	Оригинал (предъявляется на обозрение)
4.	Разрешение органов опеки и попечительства на продажу квартиры с указанием ее адреса и общей площади, если единственным собственником квартиры является (-ются) несовершеннолетние/ недееспособные/ ограниченно дееспособные с указанием существенных условий договора купли-продажи, на которых разрешается проведение сделки.	Оригинал (предъявляется на обозрение)

3. По Программе «Залоговый кредит целевой»

№ п/п	Требования к предмету залога
1.	<p>Предметом залога может выступать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • принадлежащая залогодателю квартира. Коммунальная квартира может быть предметом залога в том случае, если все комнаты коммунальной квартиры находятся в собственности у залогодателя и передаются Банку в залог целиком в виде единой квартиры; • квартира может быть предметом залога независимо от того, как она именуется в торговом (коммерческом) предложении («апартаменты», «жилой блок в таунхаусе/ дуплексе/ квадрохаусе» и иное), при условии документального подтверждения факта, что конструктивно и юридически данный объект недвижимости является квартирой (жилым помещением), соответствующей требованиям Банка.
2.	<p>Здание, в котором расположена принимаемая в залог квартира, должно:</p> <ul style="list-style-type: none"> • располагаться в регионе расположения предмета залога; • иметь несущие стены из кирпича и/или крупных блоков и/или железобетонных панелей; • иметь межэтажные и чердачные перекрытия из железобетонных плит. Если износ здания на момент андеррайтинга предмета залога не превышает 45 (Сорок пять) %, допускаются деревянные межэтажные и чердачные перекрытия (в том числе по металлическим балкам); принятие квартир в таких строениях в качестве предмета залога допускается при условии выбора Заемщиком условий кредитования со страхованием и при оценке квартиры по отчету об оценке как объекта, имеющего высокую или среднюю степень ликвидности; • не находиться в аварийном состоянии (согласно отчету об оценке); • не находиться в доме, признанным в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, либо доме, снос, реконструкция которого планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления (состоять в плане по сносу, реконструкции), не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт с отселением; • не иметь материал несущих стен – дерево; • не иметь процент износа более 55%; • не относиться к домам: <ul style="list-style-type: none"> – «панельного» типа расположенным в городе Москве этажностью до 5 (Пяти) этажей (включительно) (исключение – дома входящие в программу реновации жилищного фонда г. Москвы); – «панельного» типа, построенным ранее 1965 года (включительно), этажностью менее 3 (Трех) этажей (включительно); – «барачного» типа (двухэтажным деревянным домам);

	<ul style="list-style-type: none"> – «гостиничного» типа (многоквартирным домам с квартирами, имеющими метраж до 24 кв.м.); – типа «общежитие» (коридорный тип расположения квартир с находящимися на одной площадке несколькими квартирами площадью до 24 кв.м.).
3.	<p>Квартира должна:</p> <p>(1) соответствовать санитарно-гигиеническим нормам;</p> <p>(2) быть пригодной для постоянного проживания, иметь отдельную от других кухню и санузел;</p> <p>(3) иметь исправную входную дверь, окна и крышу (для квартир, расположенных на последнем этаже многоквартирного дома);</p> <p>(4) быть подключенной к системам газо-, электроснабжения, к системам горячего и холодного водоснабжения, к газовым, электрическим или паровым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь квартиры, иметь исправное состояние санитарно-технического оборудования.</p> <p>При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в случае передачи в залог квартиры во вновь построенном жилом многоквартирном доме допускается отсутствие в квартире санитарно-технического оборудования и внутренней отделки; • в случае передачи в залог квартиры, расположенной в сельском населенном пункте, допускается отсутствие подключения квартиры к центральным системам водо-, газоснабжения при наличии совокупности следующих обстоятельств: <ul style="list-style-type: none"> – согласно отчету об оценке квартиры оценена как объект недвижимости, имеющий среднюю либо высокую степень ликвидности; – наличие в доме автономной системы отопления (котлы отопления на магистральном газе, электричестве, твердом или жидком топливе) со стационарными приборами отопления, обеспечивающей отопление всех жилых помещений квартиры.
4.	<p>Требования к квартире правового характера:</p> <p>(1) право собственности залогодателя на квартиру должно быть зарегистрировано в ЕГРН и подтверждено соответствующими документами;</p> <p>(2) квартира должна быть свободна от прав третьих лиц, предшествующей ипотеки, запрещений, арестов, споров, правопритязаний и иных обременений (таких как рента, наем, аренда, безвозмездное пользование, охранных обязательств и прочее), за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> • обременения залогом в пользу Банка; • расположения квартиры в здании, которое является объектом культурного наследия, при условии: <ul style="list-style-type: none"> – местонахождения указанного здания в городе Санкт-Петербурге; – выбора Заемщиком условий кредитования с обязательным комплексным ипотечным страхованием с требованиями, указанными в условиях программы ипотечного кредитования; <p>(3) не допускается принимать в залог квартиру, если при ее приобретении в счет оплаты залогодателем были переданы собственные векселя;</p> <p>(4) квартира может являться предметом залога при наличии несанкционированной перепланировки при одновременном выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция/перепланировка/переустройство/переоборудование относится к видам, согласованным Банком; - в кредитном договоре будет предусмотрено обязательство Заёмщика оформить и представить в Банк документы, необходимые в соответствии с нормативными актами для сохранения квартиры в реконструированном/перепланированном/переоборудованном/переустроенном состоянии и обеспечить внесение в ЕГРН соответствующих изменений в описание квартиры (если вышеуказанные строительные работы привели к изменению внешних границ, общей площади и/или иных индивидуализирующих характеристик квартиры) или привести квартиру в прежнее состояние в течение 12 (Двенадцати) месяцев с даты регистрации ипотеки квартиры в пользу Банка.
5.	<p>Требование к квартире в отношении лиц, зарегистрированных в ней по месту жительства/ пребывания:</p> <p>(1) не допускается принимать в залог квартиру, если среди лиц, ранее зарегистрированных по месту жительства в квартире, имеются лица, снятые с регистрационного учета в связи с отбытием в вооруженные силы РФ или в места лишения свободы. Указанное ограничение не относится к членам</p>

<p>семьи залогодателя, к которым в соответствии с Жилищным Кодексом РФ относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи;</p> <p>(2) на дату оформления залога квартиры в пользу Банка в квартире должно состоять на регистрационном учете не более 10 (Десяти) человек (включительно).</p>
--

№ п/п	Перечень документов, предоставляемых по предмету залога ⁷	Форма предъявления документа в Банк
1.	<p>Документы, подтверждающие возникновение/переход права собственности (свидетельство о наследовании, договор купли-продажи, мены, участия в долевом строительстве, совместной деятельности, дарения, приватизации, ренты с отметкой о государственной регистрации сделки и права собственности (для сделок до 31.01.1998 года – с отметкой Бюро технической инвентаризации (далее – БТИ), а при отсутствии штампа БТИ на правоустанавливающем документе – справка, подтверждающая регистрацию в БТИ)) – как правило, поименованы на лицевой стороне свидетельства о государственной регистрации права /Выписке из ЕГРП/ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав, в которой содержатся сведения о правоустанавливающих документах. Для программы «Залоговый кредит целевой» при приобретении недвижимого имущества на вторичном рынке недвижимости предоставляются проекты правоустанавливающих документов по приобретаемому помещению (в том числе договор аванса, договор задатка, предварительный договор, договор, предусматривающий оплату квартиры в рассрочку и подписанный до даты обращения Заемщика в Банк, и иное).</p>	<p>Оригиналы документов (за исключением выписок из ЕГРП/ЕГРН) (предъявляется на обозрение), выписка из ЕГРП предоставляется/электронная копия выписки из ЕГРН, сформированная работником Банка</p>
2.	<p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности / Выписка из ЕГРП, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав /выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.</p>	<p>Оригинал свидетельства о государственной регистрации права собственности (предъявляется на обозрение), выписки из ЕГРП предоставляется/электронная копия выписки из ЕГРН,</p>

⁷ Если Банк в соответствии с законодательством будет не вправе требовать от Заемщика (Залогодателя) предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, требования настоящего Документа в части предоставления таких сведений Заемщиком (Залогодателем) не применяются (Банк получает указанные сведения в электронной форме в порядке и сроки, установленные законодательством). При этом, Заемщик вправе представить в Банк выписку из ЕГРН по собственной инициативе.

		сформированная работником Банка
3.	<p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (далее – Выписка из ЕГРН) (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа) (данная выписка из ЕГРН может быть предоставлена на этапе исполнения аккредитива) либо</p> <p>Уведомление об отсутствии в ЕГРН сведений, удостоверяющих проведенную государственную регистрацию прав на Предмет залога, выданная Регистрирующим органом (если право собственности Продавца возникло до 31.01.1998 и не было зарегистрировано в ЕГРН) (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе).</p>	Электронная копия, сформированная работником Банка/копия, заверенная работником Банка
4.	<p>Один из нижеперечисленных документов, подтверждающих оплату залогодателем квартиры предыдущему собственнику, если из правоустанавливающих документов не следует факт оплаты предмета залога:</p> <ul style="list-style-type: none"> – расписка предыдущего владельца недвижимости - физического лица о получении денежных средств; – акт приема-передачи (при наличии, если применимо); – платежное поручение с отметкой банка о переводе/зачислении продавцом денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости (в том числе при расчетах по аккредитиву); – квитанция о внесении продавцом наличных денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости; – иные документы, подтверждающие оплату (выкуп) продавцом объекта недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации. <p>Документы не предоставляются в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Предмет залога находится в собственности Залогодателя более 3 (Трех) лет; • Предмет залога находится в собственности Залогодателя менее 3 (Трех) лет, и Залогодатель является первым собственником Предмета залога; <p>Предмет залога находится в собственности Залогодателя менее 3 (Трех) лет, и Залогодатель приобрел Предмет залога с использованием кредитных средств другого банка.</p> <p>Примечание: если залогодатель не предоставил вышеуказанные документы об оплате предмета залога, должно быть предоставлено письмо залогодателя о причинах их непредставления.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
5.	<ul style="list-style-type: none"> • Документы, выданные органами БТИ/ТБТИ/Кадастрового учета/кадастровым инженером, содержащие поэтажный план и экспликацию. При этом наличие экспликации необходимо только в том случае, если из представленного поэтажного плана нельзя однозначно определить функциональное назначение и площадь помещений. • Технический план: <p>–если право собственности Залогодателя на Жилое помещение не зарегистрировано в ЕГРН в связи с тем, что оно возникло до 31.01.1998; и (или)</p> <p>–по инициативе Залогодателя.</p> <p>1) <i>В случае если в представленной на экспертизу выписке из ЕГРН содержится весь необходимый набор данных в соответствии с п.п. 2. и 3, то дополнительно предоставлять указанные документы не требуется.</i></p>	

6.	Выписка из домовой книги (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе). Выписка из домовой книги может быть заменена поквартирной карточкой либо иным документом, подтверждающим наличие или отсутствие зарегистрированных лиц, выданной уполномоченным органом.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
7.	При наличии перепланировки, переоборудования, переустройства, реконструкции: документы, подтверждающие согласование соответствующих строительных работ в уполномоченных органах.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	Справка о том, что квартира / дом, в котором расположена квартира, не признаны аварийным и подлежащим сносу / не состоят в плане на снос, реконструкцию, капитальный ремонт с отселением, выданная уполномоченным органом власти. Предоставляется в следующих случаях: – панельное здание, расположенное в городе Санкт-Петербурге, построенное до 1969 года (включительно), этажностью не более 5 (Пяти) этажей; – панельное здание, расположенное в Московской области или Ленинградской области, построенное до 1950 года (включительно), этажностью не более 5 (Пяти) этажей. (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе).	Оригинал (предъявляется на обозрение)
9.	Отчет об оценке, соответствующий требованиям Банка (срок действия - 6 (Шесть) месяцев с даты составления).	Оригинал предоставляется

№ п/п	Документы по Залогодателю – физическому лицу	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, предоставляемые Залогодателем (как Заемщиком) для рассмотрения Анкеты-Заявления.	
2.	Документ, подтверждающий семейное положение: <ul style="list-style-type: none"> свидетельство о регистрации брака и брачный договор (при наличии), свидетельство о расторжении брака, свидетельство о смерти супруга(-и), решение суда о признании супруга(-и) безвестно отсутствующим(-ей) / об объявлении супруга(-и) умершим(-ей); дополнительно, в случае если лицо не состоит в браке – заявление о том, что заявитель в настоящее время не состоит в браке, а также не состоял в браке на момент приобретения предмета залога, составленное не ранее чем за 10 (Десять) календарных дней до даты предоставления в Банк, подписанное в присутствии работника Банка либо нотариально заверенное. Дополнительно предоставляются: <ul style="list-style-type: none"> соглашение о разделе имущества при расторжении брака (при наличии) или решение суда, которым произведен раздел общего имущества супругов (при наличии) или нотариально удостоверенное согласие бывшего(-ей) супруга(-и) Залогодателя на залог предмета залога (предоставляется на этапе андеррайтинга предмета залога, если бывший(-ая) супруг(-а) является собственником предмета залога). 	Оригинал (предъявляется на обозрение) Заявление – оригинал (предоставляется)
3.	Если Залогодателю 60 (Шестьдесят) и более лет, и доход Залогодателя не учитывается при расчете суммы Кредита, предоставляется:	Оригинал (предъявляется на обозрение)

	<ul style="list-style-type: none"> • справка из психоневрологического диспансера, подтверждающая, что Залогодатель не стоит на учете (срок действия – 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе) либо • водительское удостоверение Залогодателя либо • один из следующих документов, с даты выдачи/продления срока действия которого прошло не более 5 (Пяти) лет (но не более срока действия документа): <ul style="list-style-type: none"> – лицензия на приобретение оружия либо – разрешение на хранение/ношение оружия. 	
4.	Нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) Залогодателя на залог предмета залога (заключение договора об ипотеке предмета залога) с указанием его адреса и общей площади, если предмет залога находится в общей совместной собственности супругов, а Залогодателем выступает только один из супругов.	Оригинал (предъявляется на обозрение)

4. По Программе «Альтернатива»

№ п/п	Требования к предмету залога
1.	<p>Предметом залога может выступать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • принадлежащая залогодателю квартира. Коммунальная квартира может быть предметом залога в том случае, если все комнаты коммунальной квартиры находятся в собственности у залогодателя и передаются Банку в залог целиком в виде единой квартиры; • квартира должна находиться: <ul style="list-style-type: none"> – в многоквартирном доме либо в сблокированном доме – в г. Москве и Московской области; г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области; – в многоквартирном доме – в других регионах, за исключением г. Москвы и Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области; • общая площадь которой должна быть не менее 30 кв.м. и не более 100 кв.м. Возможен залог Квартиры-студии общей площадью менее 30 кв.м. при условии, что год постройки здания, в котором расположена Квартира, не ранее 2000 года (не применяется для города Москвы и Московской области, города Санкт-Петербурга и Ленинградской области); • квартира, стоимость которой согласно Отчету об оценке должна быть не более 5 млн. рублей (не применяется для города Москвы и Московской области, города Санкт-Петербурга и Ленинградской области).
2.	<p>Здание, в котором расположена принимаемая в залог квартира, должно:</p> <ul style="list-style-type: none"> • располагаться в регионе расположения предмета залога; • иметь несущие стены из кирпича и/или крупных блоков и/или железобетонных панелей; • иметь межэтажные и чердачные перекрытия из железобетонных плит. Если износ здания на момент андеррайтинга предмета залога не превышает 45 (Сорок пять) %, допускаются деревянные межэтажные и чердачные перекрытия (в том числе по металлическим балкам); принятие квартир в таких строениях в качестве предмета залога допускается при условии выбора Заемщиком условий кредитования со страхованием и при оценке квартиры по отчету об оценке как объекта, имеющего высокую или среднюю степень ликвидности; • не находиться в аварийном состоянии (согласно отчету об оценке);

	<ul style="list-style-type: none"> • не находиться в доме, признанным в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, либо доме, снос, реконструкция которого планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления (состоять в плане по сносу, реконструкции), не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт с отселением; • не иметь материал несущих стен – дерево; • не иметь процент износа более 55%; • не относиться к домам: <ul style="list-style-type: none"> – «панельного» типа расположенным в городе Москве этажностью до 5 (Пяти) этажей (включительно) (исключение – дома входящие в программу реновации жилищного фонда г. Москвы); – «панельного» типа, построенным ранее 1965 года (включительно), этажностью менее 3 (Трех) этажей (включительно); – «барачного» типа (двухэтажным деревянным домам); – «гостиничного» типа (многоквартирным домам с квартирами, имеющими метраж до 24 кв.м.); – типа «общежитие» (коридорный тип расположения квартир с находящимися на одной площадке несколькими квартирами площадью до 24 кв.м.). •
3.	<p>Квартира должна:</p> <p>(1) соответствовать санитарно-гигиеническим нормам;</p> <p>(2) быть пригодной для постоянного проживания, иметь отдельную от других кухню и санузел;</p> <p>(3) иметь исправную входную дверь, окна и крышу (для квартир, расположенных на последнем этаже многоквартирного дома);</p> <p>(4) быть подключенной к системам газо-, электроснабжения, к системам горячего и холодного водоснабжения, к газовым, электрическим или паровым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь квартиры, иметь исправное состояние санитарно-технического оборудования.</p> <p>При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в случае передачи в залог квартиры во вновь построенном жилом многоквартирном доме допускается отсутствие в квартире санитарно-технического оборудования и внутренней отделки; • в случае передачи в залог квартиры, расположенной в сельском населенном пункте, допускается отсутствие подключения квартиры к центральным системам водо-, газоснабжения при наличии совокупности следующих обстоятельств: <ul style="list-style-type: none"> – согласно отчету об оценке квартиры оценена как объект недвижимости, имеющий среднюю либо высокую степень ликвидности; – наличие в доме автономной системы отопления (котлы отопления на магистральном газе, электричестве, твердом или жидком топливе) со стационарными приборами отопления, обеспечивающей отопление всех жилых помещений квартиры.
4.	<p>Требования к квартире правового характера:</p> <p>(1) право собственности залогодателя на квартиру должно быть зарегистрировано в ЕГРН и подтверждено соответствующими документами;</p> <p>(2) квартира должна быть свободна от прав третьих лиц, предшествующей ипотеки, запрещений, арестов, споров, правопритязаний и иных обременений (таких как рента, наем, аренда, безвозмездное пользование, охранных обязательств и прочее), за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> • обременения залогом в пользу Банка; • расположения квартиры в здании, которое является объектом культурного наследия, при условии: <ul style="list-style-type: none"> – местонахождения указанного здания в городе Санкт-Петербурге; – выбора Заемщиком условий кредитования с обязательным комплексным ипотечным страхованием с требованиями, указанными в условиях программы ипотечного кредитования; <p>(3) не допускается принимать в залог квартиру, если при ее приобретении в счет оплаты залогодателем были переданы собственные векселя;</p>

	<p>(4) квартира может являться предметом залога при наличии несанкционированной перепланировки при одновременном выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция/перепланировка/переустройство/переоборудование относится к видам, согласованным Банком; - в кредитном договоре будет предусмотрено обязательство Заёмщика оформить и представить в Банк документы, необходимые в соответствии с нормативными актами для сохранения квартиры в реконструированном/перепланированном/переоборудованном/переустроенном состоянии и обеспечить внесение в ЕГРН соответствующих изменений в описание квартиры (если вышеуказанные строительные работы привели к изменению внешних границ, общей площади и/или иных индивидуализирующих характеристик квартиры) или привести квартиру в прежнее состояние в течение 12 (Двенадцати) месяцев с даты регистрации ипотеки квартиры в пользу Банка.
5.	<p>Требование к квартире в отношении лиц, зарегистрированных в ней по месту жительства/ пребывания:</p> <p>(1) не допускается принимать в залог квартиру, если среди лиц, ранее зарегистрированных по месту жительства в квартире, имеются лица, снятые с регистрационного учета в связи с отбытием в вооруженные силы РФ или в места лишения свободы. Указанное ограничение не относится к членам семьи залогодателя, к которым в соответствии с Жилищным Кодексом РФ относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи;</p> <p>(2) на дату оформления залога квартиры в пользу Банка в квартире должно состоять на регистрационном учете не более 10 (Десяти) человек (включительно).</p>

№ п/п	Перечень документов, предоставляемых по предмету залога ⁸	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, подтверждающие возникновение/переход права собственности (свидетельство о наследовании, договор купли-продажи, мены, участия в долевом строительстве, совместной деятельности, дарения, приватизации, ренты с отметкой о государственной регистрации сделки и права собственности (для сделок до 31.01.1998 года – с отметкой Бюро технической инвентаризации (далее – БТИ), а при отсутствии штампа БТИ на правоустанавливающем документе – справка, подтверждающая регистрацию в БТИ)) – как правило, поименованы на лицевой стороне свидетельства о государственной регистрации права /Выписке из ЕГРП/ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав, в которой содержатся сведения о правоустанавливающих документах.	Оригиналы документов (за исключением выписок из ЕГРП/ЕГРН) (предъявляется на обозрение), выписка из ЕГРП предоставляется, электронная форма выписки из ЕГРН, сформированная работником Банка
2.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности / Выписка из ЕГРП, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав /выписка из ЕГРН об основных характеристиках и	Оригинал свидетельства о государственной регистрации

⁸ Если Банк в соответствии с законодательством будет не вправе требовать от Заемщика (Залогодателя) предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, требования настоящего Документа в части предоставления таких сведений Заемщиком (Залогодателем) не применяются (Банк получает указанные сведения в электронной форме в порядке и сроки, установленные законодательством). При этом, Заемщик вправе представить в Банк выписку из ЕГРН по собственной инициативе.

	зарегистрированных правах на объект недвижимости.	права собственности (предъявляется на обозрение), выписка из ЕГРП предоставляется, электронная копия выписки из ЕГРН, сформированная работником Банка
3.	<p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (далее – Выписка из ЕГРН) (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа) (данная выписка из ЕГРН может быть предоставлена на этапе исполнения аккредитива) либо</p> <p>Уведомление об отсутствии в ЕГРН сведений, удостоверяющих проведенную государственную регистрацию прав на Предмет залога, выданная Регистрирующим органом (если право собственности Продавца возникло до 31.01.1998 и не было зарегистрировано в ЕГРН) (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе).</p>	Электронная копия, сформированная работником Банка/копия, заверенная работником Банка
4.	<p>Один из нижеперечисленных документов, подтверждающих оплату залогодателем квартиры предыдущему собственнику, если из правоустанавливающих документов не следует факт оплаты предмета залога:</p> <ul style="list-style-type: none"> – расписка предыдущего владельца недвижимости - физического лица о получении денежных средств; – акт приема-передачи (при наличии, если применимо); – платежное поручение с отметкой банка о переводе/зачислении продавцом денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости (в том числе при расчетах по аккредитиву); – квитанция о внесении продавцом наличных денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости; – иные документы, подтверждающие оплату (выкуп) продавцом объекта недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации. <p>Документы не предоставляются в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Предмет залога находится в собственности Залогодателя более 3 (Трех) лет; • Предмет залога находится в собственности Залогодателя менее 3 (Трех) лет, и Залогодатель является первым собственником Предмета залога; <p>Предмет залога находится в собственности Залогодателя менее 3 (Трех) лет, и Залогодатель приобретал Предмет залога с использованием кредитных средств другого банка.</p> <p>Примечание: если залогодатель не предоставил вышеуказанные документы об оплате предмета залога, должно быть предоставлено письмо залогодателя о причинах их непредставления.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
5.	<ul style="list-style-type: none"> • Документы, выданные органами БТИ/ГБТИ/Кадастрового учета/кадастровым инженером, содержащие поэтажный план и экспликацию. При этом наличие экспликации необходимо только в том случае, если из представленного поэтажного плана нельзя однозначно определить функциональное назначение и площадь помещений. • Технический план: <p>–если право собственности Залогодателя на Жилое помещение не зарегистрировано в ЕГРН в связи с тем, что оно</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)

	возникло до 31.01.1998; и(или) – по инициативе Залогодателя. <i>В случае если в представленной на экспертизу выписке из ЕГРН содержится весь необходимый набор данных в соответствии с п.п. 2.и 3, то дополнительно предоставлять указанные документы не требуется.</i>	
6.	Выписка из домовой книги (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе). Выписка из домовой книги может быть заменена поквартирной карточкой либо иным документом, подтверждающим наличие или отсутствие зарегистрированных лиц, выданной уполномоченным органом.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
7.	При наличии перепланировки, переоборудования, переустройства, реконструкции: документы, подтверждающие согласование соответствующих строительных работ в уполномоченных органах.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	Справка о том, что квартира / дом, в котором расположена квартира, не признаны аварийным и подлежащим сносу / не состоят в плане на снос, реконструкцию, капитальный ремонт с отселением, выданная уполномоченным органом власти. Предоставляется в следующих случаях: – панельное здание, расположенное в городе Санкт-Петербурге, построенное до 1969 года (включительно), этажностью не более 5 (Пяти) этажей; – панельное здание, расположенное в Московской области или Ленинградской области, построенное до 1950 года (включительно), этажностью не более 5 (Пяти) этажей. (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе).	Оригинал (предъявляется на обозрение)
9.	Отчет об оценке, соответствующий требованиям Банка (срок действия - 6 (Шесть) месяцев с даты составления).	Оригинал предоставляется

№ п/п	Документы по Залогодателю – физическому лицу	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, предоставляемые Залогодателем (как Заемщиком) для рассмотрения Анкеты-Заявления.	
2.	Документ, подтверждающий семейное положение: <ul style="list-style-type: none"> • свидетельство о регистрации брака и брачный договор (при наличии), свидетельство о расторжении брака, свидетельство о смерти супруга(-и), решение суда о признании супруга(-и) безвестно отсутствующим(-ей) / об объявлении супруга(-и) умершим(-ей); • дополнительно, в случае если лицо не состоит в браке – заявление о том, что заявитель в настоящее время не состоит в браке, а также не состоял в браке на момент приобретения предмета залога, составленное не ранее чем за 10 (Десять) календарных дней до даты предоставления в Банк, подписанное в присутствии работника Банка либо нотариально заверенное. Дополнительно предоставляются: <ul style="list-style-type: none"> • соглашение о разделе имущества при расторжении брака (при наличии) или • решение суда, которым произведен раздел общего имущества супругов (при наличии) или 	Оригинал (предъявляется на обозрение) Заявление – оригинал (предоставляется)

	<ul style="list-style-type: none"> • нотариально удостоверенное согласие бывшего(-ей) супруга(-и) Залогодателя на залог предмета залога (предоставляется на этапе андеррайтинга предмета залога, если бывший(-ая) супруг(-а) является собственником предмета залога). 	
3.	<p>Если Залогодателю 60 (Шестьдесят) и более лет, и доход Залогодателя не учитывается при расчете суммы Кредита, предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • справка из психоневрологического диспансера, подтверждающая, что Залогодатель не стоит на учете (срок действия – 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе) либо • водительское удостоверение Залогодателя либо • один из следующих документов, с даты выдачи/продления срока действия которого прошло не более 5 (Пяти) лет (но не более срока действия документа): <ul style="list-style-type: none"> – лицензия на приобретение оружия либо – разрешение на хранение/ношение оружия. 	Оригинал (предъявляется на обозрение)
4.	Нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) Залогодателя на залог предмета залога (заключение договора об ипотеке предмета залога) с указанием его адреса и общей площади, если предмет залога находится в общей совместной собственности супругов, а Залогодателем выступает только один из супругов.	Оригинал (предъявляется на обозрение)

5. По Программе «Кредит «Новый дом»

№ п/п	Требования к предмету залога
1.	<p>Предметом залога по ипотечному кредиту Банка являются права требования/объект незавершенного строительства (ОНС)⁹ и земельный участок (по завершении строительства – ипотека приобретаемого объекта недвижимости) по:</p> <p>(1) Договору участия в долевом строительстве (ДДУ) или Договору уступки прав по ДДУ (приобретение жилого блока) и Предварительному договору купли-продажи (ПДКП) или Договору уступки прав по ПДКП (приобретение земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> – допускается отсутствие межевания и кадастрового учета земельного участка; – ДДУ должен быть заключен (зарегистрирован в ЕГРН) после 01.01.2008; – уступка прав по ДДУ осуществлялась не более 1 (Одного) раза к моменту проверки предмета залога; – приобретаются и оформляются в залог все иные объекты недвижимости, расположенные на земельном участке; – продавец является застройщиком объекта. <p>(2) ДДУ при реализации Индивидуального жилого дома/Жилого блока с Земельным участком, соответствующего условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса и реализуемого Заемщиком, имеющим право на приобретение жилья экономического класса в</p>

⁹ Объект незавершенного строительства не может быть предметом залога при предоставлении кредита на приобретение жилья экономического класса.

	<p>соответствии с программой «Жилье для российской семьи»:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Заемщик подтвердил право на приобретение жилья экономического класса по ДДУ с приобретением Земельного участка по ПДКП; – Заемщик подтвердил право на приобретение жилья экономического класса в соответствии с Требованиями к Заемщику; – ДДУ содержит специальные условия, обязательные для ДДУ жилья экономического класса; – допускается отсутствие межевания и кадастрового учета Земельного участка; – приобретаются и оформляются в залог все иные объекты недвижимости, расположенные на Земельном участке; – Продавец по ПДКП является Застройщиком Объекта. <p>(3) ДДУ/ДУ по ДДУ при реализации Индивидуального жилого дома/Жилого блока с Земельным участком, не входящего в состав минимального общего количества жилых помещений экономического класса, подлежащего реализации гражданам, имеющим право на приобретение такого жилья:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Заемщик не подтвердил право на приобретение жилья экономического класса; – ДДУ может быть заключен при наличии гарантийного письма застройщика о том, что жилые помещения в строящемся объекте, включенном в программу «Жилье для российской семьи», будут реализованы заемщикам ПАО «Промсвязьбанк» в соответствии с требованиями законодательства к реализации жилья экономического класса, с учетом минимального общего количества жилых помещений экономического класса, подлежащего реализации гражданам, имеющим право на приобретение такого жилья по цене не выше максимальной цены продажи жилых помещений экономического класса / если объект долевого строительства не входит в перечень жилых помещений экономического класса, подлежащего реализации гражданам, имеющим право на приобретение такого жилья (при наличии); – ДУ по ДДУ может быть заключен, если изначально заключен ДДУ жилья экономического класса; – допускается отсутствие межевания и кадастрового учета Земельного участка; – уступка прав по ДДУ осуществлялась не более 1 (Одного) раза к моменту проверки Предмета залога; – приобретаются и оформляются в залог все иные объекты недвижимости, расположенные на Земельном участке; – Продавец по ПДКП является Застройщиком Объекта. <p>(4) ПДКП или Договору купли-продажи будущей недвижимой вещи (ДКПБНВ) (приобретение индивидуального жилого дома/жилого блока и земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> – допускается отсутствие межевания и кадастрового учета земельного участка; – приобретаются и оформляются в залог все иные объекты недвижимости, расположенные на земельном участке; – продавец является застройщиком объекта; <p>(5) Договору купли-продажи (ДКП) (приобретение индивидуального жилого дома и земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> – не допускается отсутствие межевания и кадастрового учета земельного участка; – приобретаются и оформляются в залог все иные объекты недвижимости, расположенные на земельном участке; – стадия готовности ОНС не менее 75%; – продавец является застройщиком объекта; – срок собственности на дату андеррайтинга предмета залога не более 3 (трех) лет.
2.	<p>Дополнительные требования к предмету залога:</p> <p>1) Договор о приобретении предмета залога должен соответствовать требованиям Банка;</p>

- 2) Объект должен быть аккредитован в установленном в Банке порядке;
- 3) Категория и вид разрешенного использования земельного участка должны допускать строительство объекта соответствующего вида.

№ п/п	Перечень документов по предмету залога (при приобретении предмета залога по Договору уступки прав по ДДУ)	Форма предъявления документа в Банк
1.	<p>Правоустанавливающие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ДДУ (со всеми изменениями и дополнениями); 2. все Договоры уступки прав по ДДУ (со всеми изменениями и дополнениями) – если такие договоры уступки заключены, на которых имеется специальная регистрационная надпись, удостоверяющая произведенную государственную регистрацию, и оттиск гербовой печати органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. 	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение); либо Нотариально удостоверенная копия (если ДДУ заключен в отношении нескольких объектов в количестве экземпляров, недостаточном для передачи по одному экземпляру каждому новому участнику (при уступках), при этом первоначальный участник долевого строительства (продавец) является юридическим лицом) (предъявляется на обозрение)</p>
2.	<p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости /о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта, содержащая сведения о регистрации имущественных прав продавца на жилое помещение и не содержащая сведений о залоге указанных прав в пользу третьих лиц (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа).</p>	<p>Электронная форма /Оригинал (предоставляется)</p>
3.	<p>Документ, подтверждающий факт уплаты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. цены ДДУ предшествующим участником долевого строительства; 2. цены по всем предшествующим договорам уступки прав по ДДУ – если такие договоры уступки заключены. <p>Таким документом может быть:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) платежное поручение с отметкой банка о перечислении денежных средств на счет получателя (застройщика/ предыдущего участника долевого строительства); 2) приходный кассовый ордер/ квитанция о внесении наличных денежных средств на счет застройщика/ предыдущего участника долевого строительства; 3) расписка предыдущего участника долевого строительства - физического лица о получении денежных средств в счет оплаты за уступку прав по ДДУ; 4) иные документы, подтверждающие оплату (выкуп) покупателем имущественных прав в соответствии с 	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение)</p>

	законодательством Российской Федерации. Примечание: если Заемщик не предъявил документы об оплате предмета залога, должно быть предоставлено письмо Заемщика о причинах их непредставления.	
--	--	--

№ п/п	Документы по застройщику (в т.ч. выступающему продавцом по ПДКП/ДКПБНВ/ДКП), с которым не заключается соглашение о сотрудничестве:	Форма предъявления документа в Банк
1.	Устав в действующей на момент совершения ипотечной сделки редакции со всеми изменениями (с отметками ФНС о регистрации)	Копия, заверенная застройщиком (предоставляется)
2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), сформированная Банком в электронном виде с использованием открытого источника информации ФНС РФ https://egrul.nalog.ru/ . В случае непредставления Гарантийного сертификата по форме Банка срок действия выписки – 30 (тридцать) календарных дней.	Электронная форма, сформированная работником Банка оригинал / нотариально заверенная копия (предоставляется по желанию клиента)
3.	Документы, подтверждающие избрание/назначение единоличного исполнительного органа: <ul style="list-style-type: none"> • Если уполномоченным на избрание/назначение единоличного исполнительного органа управления общества является общее собрание акционеров (участников), то предоставляется решение общего собрания акционеров (участников) об избрании единоличного исполнительного органа. • Если уполномоченным на избрание/назначение единоличного исполнительного органа управления общества является совет директоров, то предоставляется протокол заседания совета директоров об избрании единоличного исполнительного органа. 	Копия, заверенная застройщиком (предоставляется)
4.	Гарантийный сертификат по форме Банка (при отсутствии хотя бы одного зарегистрированного в ЕГРН ДДУ в отношении жилых помещений в том же объекте, подписанного от имени общества тем же лицом, которое будет подписывать ДДУ с Заемщиками Банка)	Оригинал (предоставляется)
5.	При включении проекта жилищного строительства в программу «Жилье для российской семьи» и не оформления Гарантийного сертификата Застройщика Гарантийное письмо Застройщика по форме Банка	Оригинал (предоставляется)
6.	Все документы (кроме Устава), регулирующие деятельность юридического лица/органа юридического лица, действующего от имени юридического лица без доверенности: <ul style="list-style-type: none"> • положения об органах управления юридического лица; • положения о филиале/представительстве (если представитель является руководителем филиала/представительства юридического лица) и др. 	Копия, заверенная застройщиком (предоставляется)
7.	Если полномочия на заключение договора о приобретении предмета залога ограничены регулирующими деятельность общества документами, при отсутствии хотя бы одного зарегистрированного в ЕГРН ДДУ в отношении жилых помещений в том же объекте, подписанного от имени общества тем же лицом, которое будет подписывать ДДУ с Заемщиками Банка: Решение уполномоченного учредительными документами органа управления застройщика (выписка из него) о	Оригинал или нотариально удостоверенная копия (предоставляется)

	<p>заключении договора о приобретении предмета залога с обязательным указанием его стороны (сторон), цены, предмета и иных существенных условий, подписанное председателем и секретарём собрания/заседания уполномоченного органа, подписи которых удостоверяются нотариально либо единоличным исполнительным органом общества путём:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проставления надписи: «Подписи указанных лиц удостоверяю», подписи и печати общества; или – предоставления письма за своей подписью и печатью общества, подтверждающего представление решения в Банк (в письме должна содержаться информация о номере, дате, виде одобренной сделки, должностях и фамилиях, именах, отчествах (при наличии) лиц, подписавших решение). 	
8.	Нотариально удостоверенная доверенность на подписание договора о приобретении предмета залога, выданная без права передоверия и не в порядке передоверия (если договор о приобретении предмета залога будет подписывать не единоличный исполнительный орган общества).	Копия, заверенная застройщиком (предоставляется)
9.	Для ОНС: Гарантийное письмо в свободной форме с указанием информации о дате начала строительства ОНС.	Оригинал (предоставляется)

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – физическое лицо) (при приобретении предмета залога по Договору уступки прав по ДДУ и Договору уступки прав по ПДКП)	Форма предъявления документа в Банк
1.	<p>Документ, удостоверяющий личность:</p> <p>(1) Паспорт (-а), свидетельство (-а) о рождении – все страницы;</p> <p>(2) Для иностранных граждан и лиц без гражданства:</p> <p>Нотариально удостоверенная копия паспорта иностранного гражданина (с нотариально заверенным переводом на русский язык). Указанный документ должен быть соответствующим образом легализован, если международным договором Российской Федерации с государством, гражданином которого является иностранный гражданин, не предусмотрено иное. Без легализации, но с апостилом могут быть приняты документы (с нотариально заверенным переводом на русский язык) из государств - участников Гаагской Конвенции 1961 года, отменяющей требование легализации иностранных официальных документов.</p> <p>Без легализации и без апостиля могут быть приняты документы (с нотариально заверенным переводом на русский язык) из государств - участников Конвенции о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам 1993 года (к таким государствам относятся: Армения, Белоруссия, Казахстан, Украина, Узбекистан, Таджикистан, Туркмения, Киргизия, Молдавия, Грузия, Азербайджан), а также иных государств, заключивших соответствующие двусторонние договоры с Российской Федерации.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
2.	Разрешение органов опеки и попечительства на продажу предмета залога с указанием его адреса и существенных условий проведения сделки, если единственным собственником/ сособственниками отчуждаемого предмета залога являются несовершеннолетние, а также лица, являющиеся недееспособными либо ограниченно дееспособными. При этом необходимо предоставление подтверждения приобретения несовершеннолетним/ недееспособным/ ограниченно дееспособным иного недвижимого имущества, размер которого не меньше размера отчуждаемого имущества.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
3.	Нотариально удостоверенное согласие супруга(-и) продавца на отчуждение предмета залога в случаях, предусмотренных законодательством, или нотариально удостоверенное/ заверенное сотрудником Банка заявление продавца о том, что на	Оригинал (предъявляется на обозрение)

	момент приобретения предмета залога в законном браке не состоял.	обозрение)
4.	Документы, подтверждающие семейное положение (за исключением приобретения предмета залога продавцом по безвозмездной сделке (дарение, приватизация после 01.01.1993, принятие наследства)): 1) Свидетельство о заключении брака; 2) Свидетельство о расторжении брака и один из следующих документов: • соглашение о разделе имущества при расторжении брака (при наличии) (в соответствии с которым продаваемый предмет залога принадлежит продавцу); • решение суда, которым произведен раздел общего имущества супругов (при наличии) (в соответствии с которым продаваемый предмет залога принадлежит продавцу). 3) Брачный договор (при наличии), в соответствии с которым продаваемый предмет залога принадлежит продавцу, а не его супругу(-е) и не является общей собственностью супругов.	Оригинал (предъявляется на обозрение) Нотариально удостоверенная копия либо копия, заверенная судом (предоставляется)
5.	В случае если продавцу более 60 (Шестидесяти) лет (включительно): • Справка из психоневрологического диспансера, подтверждающая, что продавец не стоит на учете (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе); либо • водительское удостоверение продавца; либо • один из следующих документов, с даты выдачи/продления срока действия которого прошло не более 5 (Пяти) лет (но не более срока действия документа): 1) лицензия на приобретение оружия; либо 2) разрешение на хранение/ношение оружия.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
6.	В случае если с Банком согласовано совершение сделки представителем продавца по доверенности: • заявление от продавца с объяснением причин невозможности совершения сделки по отчуждению предмета залога лично с приложением документов, подтверждающих невозможность личного совершения сделки; • нотариально удостоверенная доверенность продавца по форме Банка; либо • нотариально удостоверенная доверенность продавца в свободной форме, соответствующая требованиям Банка к доверенности; либо • нотариально удостоверенная доверенность продавца в свободной форме и нотариально удостоверенное заявление о согласии продавца-доверителя на сделку по отчуждению предмета залога по доверенности по форме Банка. Примечание: – доверенность на заключение договора по отчуждению предмета залога должна быть выдана не ранее месяца до даты его заключения; – доверенность должна быть выдана без права передоверия и не в порядке передоверия.	Оригинал заявления и заверенные работником Банка копии документов (предоставляются) Оригинал (предъявляется на обозрение)
7.	Согласие продавца/доверенного лица на обработку персональных данных по форме Банка.	Оригинал (предоставляется)

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – индивидуальный предприниматель) (при приобретении предмета залога по Договору уступки прав по ДДУ и Договору уступки прав по ПДКП)	Форма предъявления документа в Банк
-------	--	-------------------------------------

1.	Соответствует документам и требованиям, указанным в разделе «Документы по продавцу предмета залога (продавец – физическое лицо) (при приобретении предмета залога по Договору уступки прав по ДДУ и Договору уступки прав по ПДКП)»	
2.	Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя или свидетельство о внесении в ЕГРИП записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01.01.2004 года.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
3.	Выписка из ЕГРИП, выданная ФНС России не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты совершения ипотечной сделки	Оригинал или нотариально удостоверенная копия или копия, заверенная продавцом (предоставляется) или электронная копия, сформированная работником Банка

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – юридическое лицо, не является застройщиком) (при приобретении предмета залога по Договору уступки прав по ДДУ и Договору уступки прав по ПДКП)	Форма предъявления документа в Банк
1.	Анкета продавца юридического лица по форме Банка.	Оригинал (предоставляется)
2.	Устав в действующей на момент совершения ипотечной сделки редакции со всеми внесёнными в него изменениями (с отметками ФНС о регистрации).	Оригинал (предъявляется) или нотариально удостоверенная копия (предоставляется) или копия, заверенная регистрирующим органом (предоставляется)
3.	Выписка из ЕГРЮЛ, сформированная Банком в электронном виде с использованием открытого источника информации ФНС РФ https://egrul.nalog.ru/ либо выданная территориальным подразделением ФНС не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты совершения Ипотечной сделки. Выписка из ЕГРЮЛ может быть предоставлена клиентом по собственному желанию.	Оригинал (предоставляется); либо нотариально удостоверенная копия (предоставляется); либо копия, заверенная Продавцом (предоставляется); либо электронная форма, сформированная работником Банка
4.	Документы, подтверждающие избрание/назначение единоличного исполнительного органа: – если уполномоченным на избрание/назначение единоличного исполнительного органа управления общества является общее собрание акционеров (участников), то предоставляется решение общего собрания акционеров (участников) продавца об избрании единоличного исполнительного органа; – если уполномоченным на избрание/назначение единоличного исполнительного органа управления общества является совет директоров, то предоставляется: протокол заседания совета директоров об избрании единоличного исполнительного органа	Нотариально удостоверенная копия (предоставляется) Оригинал (предъявляется) и копия, заверенная продавцом (предоставляется)
5.	Решение уполномоченного учредительными документами органа управления юридического лица об одобрении договора о приобретении предмета залога (выписка из него) с обязательным указанием его сторон, цены,	Оригинал либо нотариально удостоверенная копия

	<p>предмета и иных существенных условий как крупной сделки, сделки, в совершении которой имеется заинтересованность/полномочия на совершение которой ограничены регулирующими деятельность продавца документами, либо документы, из которых усматривается, что указанные одобрения не требуются.</p> <p>Для определения крупности сделки предоставляется информация о балансовой стоимости активов/имущества продавца на последний день месяца, предшествующего месяцу заключения договора о приобретении предмета залога – в справке о балансовой стоимости имущества/активов или Гарантийном сертификате по форме Банка</p>	<p>(предоставляется).</p> <p>Оригинал решения / выписки подписывается председателем и секретарём собрания/заседания уполномоченного органа, подписи которых удостоверяются нотариально либо единоличным исполнительным органом общества путём:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проставления надписи: «Подписи указанных лиц удостоверяю», подписи и печати общества; или • предоставления письма за своей подписью и печатью общества, подтверждающего направление решения (в письме должна содержаться информация о номере, дате, виде одобренной сделки, должностях и фамилиях, именах, отчествах (при наличии) лиц, подписавших решение).
6.	Гарантийный сертификат по форме Банка.	Оригинал (предоставляется)
7.	<p>Нотариально удостоверенная доверенность, выданная представителю юридического лица на заключение договора о приобретении предмета залога по конкретному объекту недвижимости.</p> <p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> – доверенность на заключение договора о приобретении предмета залога должна быть выдана не ранее месяца до даты его заключения; – доверенность должна быть выдана без права передоверия и не в порядке передоверия. 	Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	<p>Документы (кроме Устава), регулирующие деятельность продавца/органа юридического лица, действующего от имени юридического лица без доверенности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • положения об органах управления юридического лица; • положение о филиале/представительстве (если представитель является руководителем филиала/представительства юридического лица) и др. 	Оригинал (предъявляется) или нотариально удостоверенная копия или копия, заверенная продавцом, или копия, заверенная регистрирующим органом (предоставляется)

№ п/п	Документы по Залогодателю – физическому лицу	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, предоставляемые Залогодателем (как Заемщиком) для рассмотрения Анкеты-Заявления.	
2.	Нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) Залогодателя на приобретение предмета залога (если приобретается по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав по договору участия в долевом строительстве), а также на залог предмета залога с указанием его адреса и общей площади (если Залогодателем выступает только один из супругов и предмет залога поступает в общую совместную собственность супругов (брачным договором не установлено, что предмет залога поступает в единоличную собственность Залогодателя)).	Оригинал (предъявляется на обозрение)

6. По Программе «Кредит «Готовый дом»

№ п/п	Требования к предмету залога
1.	<p>Предметом залога может выступать:</p> <p>(1) приобретаемый за счет кредитных средств индивидуальный жилой дом и земельный участок / жилой блок и земельный участок</p> <p>(2) жилое помещение может быть предметом залога независимо от того, как оно именуется в торговом (коммерческом) предложении («таунхаус», «жилой блок в таунхаусе/ дуплексе/ квадрохаусе» и иное), при условии документального подтверждения факта, что конструктивно и юридически данный объект недвижимости является жилым помещением, соответствующим требованиям Банка.</p> <p>(3) индивидуальный жилой дом с земельным участком/ жилой блок с земельным участком, соответствующий условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, если проект жилищного строительства включен в программу «Жилье для российской семьи», при соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • подтверждения Заемщиком права на приобретение жилья экономического класса, по договору купли-продажи жилья экономического класса • без подтверждения права на приобретение жилья экономического класса: <ul style="list-style-type: none"> – по истечении 6 (Шести) месяцев с даты ввода Индивидуального жилого дома/Жилого блока в эксплуатацию/со дня размещения на официальном сайте единого института развития в жилищной сфере информации о вводе дома в эксплуатацию и о готовности заключить договоры купли-продажи жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса (в случае строительства на земельных участках единого института развития в жилищной сфере); либо – если Индивидуальный жилой дом /Жилой блок не входит в состав минимального общего количества жилых помещений экономического класса, подлежащего реализации гражданам, имеющим право на приобретение такого жилья.
2.	<p>Здание, в котором расположен принимаемый в залог жилой блок/ индивидуальный жилой дом, должно (-ен):</p> <p>1) располагаться в регионе расположения предмета залога;</p> <p>2) не находиться в аварийном состоянии (согласно отчету об оценке);</p> <p>3) иметь удовлетворительное состояние, соответствие санитарно-гигиеническим нормам, отсутствие аварийности и дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования, которые могут привести к частичной/полной непригодности к эксплуатации / аварийности;</p> <p>4) быть пригодным для постоянного проживания;</p> <p>5) иметь отдельную кухню и санитарный узел внутри жилого помещения;</p>

	<p>6) иметь перекрытия, стены (ограждающие несущие конструкции), кровлю, заполненные дверные и оконные проемы, исправное состояние входной двери, окон, а также крыши и кровли;</p> <p>7) быть подключен (-о) к системам круглогодичного центрального газо-, электроснабжения горячего и холодного водоснабжения (в том числе автономным – для индивидуальных жилых домов), к газовым, электрическим или паровым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения, исправное состояние санитарно-технического оборудования. При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в случае передачи в залог вновь построенного жилого помещения, допускается отсутствие санитарно-технического оборудования и внутренней отделки; • в случае приобретения жилого помещения, расположенного в сельском населенном пункте, допускается отсутствие подключения к центральным системам водо-, газоснабжения при наличии совокупности следующих обстоятельств: <ul style="list-style-type: none"> – согласно отчету об оценке жилое помещение оценено как объект недвижимости, имеющий среднюю либо высокую степень ликвидности; – наличие в доме автономной системы отопления (котлы отопления на магистральном газе, электричестве, твердом или жидком топливе) со стационарными приборами отопления, обеспечивающей отопление всех жилых помещений. <p>8) иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент;</p> <p>9) иметь основным строительным материалом стен дома бетон, кирпич или строительные блоки, древесина (брус, бревно, каркас) (с возможной комбинацией указанных материалов и их производных);</p> <p>10) иметь подъездную дорогу, обеспечивающую круглогодичный проезд к земельному участку;</p> <p>11) иметь процент износа менее 50%;</p> <p>быть построен год постройки не ранее 1995 года (включительно).</p> <p>12)</p>
3.	<p>Требования к предмету залога правового характера:</p> <p>(1) право собственности продавца на предмет залога должно быть зарегистрировано в ЕГРН и подтверждено соответствующими документами;</p> <p>(2) предмет залога должен быть свободен от прав третьих лиц, в том числе от прав пользования, сохраняющихся в соответствии с законом после приобретения жилого помещения покупателем, предшествующей ипотеки, запрещений, арестов, споров, правопритязаний и иных обременений (таких как рента, наем, аренда, безвозмездное пользование, охранных обязательств и прочее), за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> • обременения залогом в пользу Банка; • градостроительных ограничений, допускающих строительство и эксплуатацию имущества соответствующего вида; <p>(3) не допускается принимать в залог имущество, если при его приобретении в счет оплаты продавцом были переданы собственные векселя;</p> <p>(4) не допускается приобретение и залог индивидуального жилого дома без одновременного приобретения и залога земельного участка и всех иных расположенных на нем объектов недвижимости;</p> <p>(5) не допускается приобретение и залог индивидуального жилого дома/жилого блока без одновременного приобретения и залога веранды или террасы (при наличии);</p> <p>(6) земельный участок должен относиться к категории земель и иметь вид разрешенного использования, допускающей (ий) размещение индивидуального жилого дома/жилого блока;</p> <p>(7) не допускается кредитование на приобретение индивидуального жилого дома/жилого блока с земельным участком, если границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями законодательства (отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка) или одна из границ земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка;</p> <p>(8) жилое помещение может являться предметом залога при наличии несанкционированной перепланировки при одновременном выполнении</p>

	<p>следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция/перепланировка/переустройство/переоборудование относится к видам, согласованным Банком; - в отчете об оценке (выполненном независимой оценочной компанией) содержится вывод об отсутствии технических препятствий для согласования вышеуказанных строительных работ в установленном законом порядке; - в кредитном договоре будет предусмотрено обязательство Заёмщика оформить и представить в Банк документы, необходимые в соответствии с нормативными актами для сохранения жилого помещения в реконструированном/перепланированном/переоборудованном/переустроенном состоянии и обеспечить внесение в ЕГРН соответствующих изменений в описание жилого помещения (если вышеуказанные строительные работы привели к изменению внешних границ, общей площади и/или иных индивидуализирующих характеристик жилого помещения) или привести жилое помещение в прежнее состояние в течение 12 (Двенадцати) месяцев с даты регистрации права собственности покупателя на жилое помещение.
4.	<p>Требование к жилому помещению в отношении лиц, зарегистрированных в нем по месту жительства/ пребывания:</p> <p>(1) не допускается принимать в залог жилое помещение, если среди лиц, ранее зарегистрированных по месту жительства в жилом помещении, имеются лица, снятые с регистрационного учета в связи с отбытием в вооруженные силы РФ или в места лишения свободы. Указанное ограничение не относится к членам семьи продавца, к которым в соответствии с Жилищным кодексом РФ относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи;</p> <p>(2) все лица, состоящие на регистрационном учете по месту жительства/пребывания в жилом помещении, должны быть сняты с регистрационного учета:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на момент окончательных расчетов между продавцом и покупателем по договору о приобретении предмета залога с использованием индивидуального банковского сейфа (далее – ИБС)/аккредитива Банка/до выдачи кредита либо – в иной согласованный продавцом и покупателем срок (но не позднее 6 (Шести) месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение к покупателю); <p>(3) если в жилом помещении состоят на регистрационном учете по месту жительства/ пребывания либо фактически проживают/имеют право проживать несовершеннолетние лица/ недееспособные или ограниченно дееспособные лица, то кредитование осуществляется при предоставлении документов, свидетельствующих об их регистрации по иному адресу либо о наличии в их собственности иного имущества.</p>

№ п/п	Перечень документов, предоставляемых по предмету залога	Жилое помещение	Земельный участок
1.	Документы, подтверждающие возникновение/переход права собственности (свидетельство о наследовании, договор купли-продажи, мены, участия в долевом строительстве, совместной деятельности, дарения, приватизации, ренты с отметкой о государственной регистрации сделки и права собственности (для сделок до 31.01.1998 года – с отметкой Бюро технической инвентаризации (далее – БТИ), а при отсутствии штампа БТИ на правоустанавливающем документе – справка, подтверждающая регистрацию в БТИ)) – как правило, поименованы на лицевой стороне свидетельства о государственной регистрации права /Выписке из ЕГРП/ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав, в которой содержатся сведения о правоустанавливающих	Оригиналы документов (за исключением выписок из ЕГРП/ЕГРН) (предъявляется на обозрение), выписка из	Оригиналы документов (за исключением выписок из ЕГРП/ЕГРН) (предъявляется на обозрение), выписка из

	документах.	ЕГРП предоставляется, электронная форма выписки из ЕГРН, сформированная работником Банка	ЕГРП предоставляется, электронная форма выписки из ЕГРН, сформированная работником Банка
2.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности / Выписка из ЕГРП, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав /выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.	Оригинал свидетельства о государственной регистрации права собственности (предъявляется на обозрение), выписка из ЕГРП предоставляется, электронная копия выписки из ЕГРН, сформированная работником Банка	Оригинал свидетельства о государственной регистрации права собственности (предъявляется на обозрение), выписка из ЕГРП предоставляется, электронная копия выписки из ЕГРН, сформированная работником Банка
3.	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (далее – Выписка из ЕГРН) (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа) либо Уведомление об отсутствии в ЕГРН сведений, удостоверяющих проведенную государственную регистрацию прав на Предмет залога , выданная Регистрирующим органом (если право собственности Продавца возникло до 31.01.1998 и не было зарегистрировано в ЕГРН) (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе).	Электронная копия, сформированная работником Банка/копия, заверенная работником Банка	Электронная копия, сформированная работником Банка/копия, заверенная работником Банка
4.	Один из нижеперечисленных документов, подтверждающих оплату продавцом предмета залога предыдущему собственнику, если из правоустанавливающих документов не следует факт оплаты предмета залога: – расписка предыдущего владельца недвижимости - физического лица о получении денежных средств; – акт приема-передачи (при наличии, если применимо);	Оригинал (предъявляется на обозрение)	Оригинал (предъявляется на обозрение)

	<p>– платежное поручение с отметкой банка о переводе/зачислении продавцом денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости (в том числе при расчетах по аккредитиву);</p> <p>– квитанция о внесении продавцом наличных денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости;</p> <p>– иные документы, подтверждающие оплату (выкуп) продавцом объекта недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Документы не предоставляются в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Предмет залога находится в собственности Продавца/Залогодателя более 3 (Трех) лет; • Предмет залога находится в собственности Продавца/ Залогодателя менее 3 (Трех) лет, и Продавец/ Залогодатель является первым собственником Предмета залога; <p>Предмет залога находится в собственности Продавца/ залогодателя менее 3 (Трех) лет, и Продавец/Залогодатель приобретал Предмет залога с использованием кредитных средств другого банка.</p> <p>Примечание: если продавец не предоставил вышеуказанные документы об оплате предмета залога, должно быть предоставлено письмо продавца о причинах их непредставления.</p>		
5.	<p>на Жилое помещение/ОНС:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Документы, выданные органами БТИ/ТБТИ/Кадастрового учета/кадастровым инженером, содержащие поэтажный план и экспликацию. При этом наличие экспликации необходимо только в том случае, если из представленного поэтажного плана нельзя однозначно определить функциональное назначение и площадь помещений. • Технический план: <p>–если право собственности Залогодателя/Продавца на Жилое помещение не зарегистрировано в ЕГРН в связи с тем, что оно возникло до 31.01.1998; и(или)</p> <p>–по инициативе Залогодателя / Продавца.</p> <p>1.2. на Земельный участок – Кадастровая выписка / Кадастровый паспорт (с разделами КВ.1-КВ.4¹⁰/КП.1-КП.4) (при наличии) (Срок действия - 3 (Три) года с даты выдачи документа).</p> <p><i>В случае если в представленной на экспертизу выписке из ЕГРН содержится весь необходимый набор данных в соответствии с п.п. 2 и 3., то дополнительно предоставлять указанные документы не требуется.</i></p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)	Оригинал (предъявляется на обозрение)
6.	Выписка из домовой книги (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если	Оригинал	-

¹⁰ Кадастровый паспорт/кадастровая выписка могут быть представлены, если указанные документы были получены Продавцом/Залогодателем до вступления в силу Закона.

При этом:

- Разделы КВ.1-КВ.2/КП.1-КП.2 должны содержать полные сведения, т.к. они являются обязательными для Андеррайтинга Предмета залога.

- Сведения раздела КВ.4 /КП.4 (графическое изображение частей участка) могут быть отражены в разделе КВ.2/КП.2.

Если Кадастровый паспорт/Кадастровая выписка не соответствуют указанным выше требованиям, Банк самостоятельно запрашивает Выписку из ЕГРН.

	иное не указано в документе). Выписка из домовой книги может быть заменена поквартирной карточкой либо иным документом, подтверждающим наличие или отсутствие зарегистрированных лиц, выданной уполномоченным органом.	(предъявляется на обозрение)	
7.	При наличии перепланировки, переоборудования, переустройства, реконструкции: документы, подтверждающие согласование соответствующих строительных работ в уполномоченных органах.	Оригинал (предъявляется на обозрение)	-
8.	Справка о том, что жилое помещение/дом, в котором расположен жилой блок, не признаны аварийными и подлежащими сносу/ не состоят в плане на снос, реконструкцию, капитальный ремонт с отселением, выданная уполномоченным органом власти (если требуется в соответствии с настоящим документом) (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе).	Оригинал (предъявляется на обозрение)	-
9.	Отчет об оценке, соответствующий требованиям Банка (срок действия - 6 (Шесть) месяцев с даты составления).	Оригинал предоставляется	Оригинал предоставляется
10.	При наличии на земельном участке иных объектов/построек - выписка из ЕГРН о правах продавца на все имеющиеся у него объекты недвижимости. Все объекты недвижимости, указанные в выписке из ЕГРН, продаются заемщику и оформляются в залог Банку.		

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – физическое лицо)	Форма предъявления документа в Банк
1.	<p>Документ, удостоверяющий личность:</p> <p>(1) Паспорт (-а), свидетельство (-а) о рождении – все страницы;</p> <p>(2) Для иностранных граждан и лиц без гражданства:</p> <p>Нотариально удостоверенная копия паспорта иностранного гражданина (с нотариально заверенным переводом на русский язык). Указанный документ должен быть соответствующим образом легализован, если международным договором Российской Федерации с государством, гражданином которого является иностранный гражданин, не предусмотрено иное. Без легализации, но с апостилом могут быть приняты документы (с нотариально заверенным переводом на русский язык) из государств - участников Гаагской Конвенции 1961 года, отменяющей требование легализации иностранных официальных документов.</p> <p>Без легализации и без апостиля могут быть приняты документы (с нотариально заверенным переводом на русский язык) из государств - участников Конвенции о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам 1993 года (к таким государствам относятся: Армения, Белоруссия, Казахстан, Украина, Узбекистан, Таджикистан, Туркмения, Киргизия, Молдавия, Грузия, Азербайджан), а также иных государств, заключивших соответствующие двусторонние договоры с Российской Федерации.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
2.	Разрешение органов опеки и попечительства на продажу предмета залога с указанием его адреса и существенных условий договора купли-продажи, на которых разрешается проведение сделки, если единственным собственником/ сособственниками отчуждаемого предмета залога являются несовершеннолетние, а также лица, являющиеся недееспособными либо ограниченно дееспособными. При этом необходимо предоставление подтверждения приобретения несовершеннолетним/ недееспособным/ ограниченно дееспособным иного недвижимого имущества, размер которого не меньше размера	Оригинал (предъявляется на обозрение)

	отчуждаемого имущества.	
3.	Нотариально удостоверенное согласие супруга(-и) продавца на отчуждение предмета залога в случаях, предусмотренных законодательством, или нотариально удостоверенное/ заверенное сотрудником Банка заявление продавца о том, что на момент приобретения предмета залога в законном браке не состоял.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
4.	Документы, подтверждающие семейное положение (за исключением приобретения предмета залога продавцом по безвозмездной сделке (дарение, приватизация после 01.01.1993, принятие наследства): 1) Свидетельство о заключении брака; 2) Свидетельство о расторжении брака и один из следующих документов: • соглашение о разделе имущества при расторжении брака (при наличии) (в соответствии с которым продаваемый предмета залога принадлежит продавцу); • решение суда, которым произведен раздел общего имущества супругов (при наличии) (в соответствии с которым продаваемый предмета залога принадлежит продавцу). 3) Брачный договор (при наличии), в соответствии с которым продаваемый предмета залога принадлежит продавцу, а не его супругу(-е) и не является общей собственностью супругов.	Оригинал (предъявляется на обозрение) Нотариально удостоверенная копия либо копия, заверенная судом (предоставляется)
5.	В отношении лиц, состоящих на регистрационном учете по месту жительства и/или пребывания в жилом помещении и не являющихся несовершеннолетними/недееспособными или ограниченно дееспособными: • на андеррайтинг предмета залога предоставляется нотариально удостоверенное обязательство продавца и всех зарегистрированных лиц обеспечить снятие/сняться с регистрационного учета по месту жительства/пребывания в жилом помещении всех лиц, зарегистрированных в жилом помещении на момент перехода права собственности на жилое помещение к покупателю, в согласованный продавцом и покупателем срок (но не позднее 6 (Шести) месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение к покупателю); либо • до выдачи ипотечного кредита/до осуществления расчетов с использованием ИБС/аккредитива Банка предоставляются документы, подтверждающие отсутствие лиц, состоящих на регистрационном учете в жилом помещении/постановку указанных лиц на регистрационный учет по месту жительства в другом жилом помещении (по адресу, отличному от адреса жилого помещения). Дополнительно в отношении несовершеннолетних/недееспособных /ограниченно дееспособных лицами лиц, состоящих на регистрационном учете по месту жительства и/или пребывания в жилом помещении либо фактически проживающих/имеющих право проживать в жилом помещении, до выдачи кредита/до осуществления расчетов с использованием ИБС/аккредитива Банка предъявляются: 1) документы, подтверждающие факт постановки указанных лиц на регистрационный учет по месту жительства в другом жилом помещении (по адресу, отличному от адреса жилого помещения); либо документ, подтверждающий наличие у вышеуказанных лиц либо у законных представителей (родителей/усыновителей/опекунов) несовершеннолетних (до 14 лет) / недееспособных лиц права собственности на другое жилое помещение: выписка из ЕГРН / свидетельство о государственной регистрации права собственности на другое жилое помещение (по адресу, отличному от адреса жилого помещения), выданная(-ое) не более 30 (Тридцати) календарных дней до даты представления Банку (оригинал / нотариально удостоверенная копия);	Оригинал (предъявляется на обозрение)

	<p>либо</p> <p>2) нотариально удостоверенное заявление законных представителей (родителей / усыновителей / опекунов / попечителей) о том, что они обязуются обеспечить соблюдение жилищных прав несовершеннолетних/недееспособных или ограниченно дееспособных лиц при продаже жилого помещения, в том числе, обеспечить право проживания указанных лиц в другом жилом помещении (по адресу отличному от адреса жилого помещения);</p> <p>либо</p> <p>3) в случае обращения в орган опеки и попечительства за получением согласия на отчуждение жилого помещения - документы, подтверждающие выполнение условий, на которых предоставлено Разрешение органов опеки и попечительства на продажу жилого помещения (оригинал /нотариально удостоверенная копия).</p>	
6.	<p>Если Продавцу более 65 (Шестидесяти пяти) лет (включительно) и Заемщик выбрал условия кредитования без комплексного страхования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Справка из психоневрологического диспансера, подтверждающая, что продавец не стоит на учете (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе); либо • водительское удостоверение продавца; либо • один из следующих документов, с даты выдачи/продления срока действия которого прошло не более 5 (Пяти) лет (но не более срока действия документа): • лицензия на приобретение оружия; либо • разрешение на хранение/ношение оружия. 	Оригинал (предъявляется на обозрение)
7.	<p>В случае если с Банком согласовано совершение сделки купли-продажи квартиры представителем продавца по доверенности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заявление от продавца с объяснением причин невозможности совершения сделки по отчуждению предмета залога лично с приложением документов, подтверждающих невозможность личного совершения сделки; • нотариально удостоверенная доверенность продавца по форме Банка; либо • нотариально удостоверенная доверенность продавца в свободной форме, соответствующая требованиям Банка к доверенности; либо • нотариально удостоверенная доверенность продавца в свободной форме и нотариально удостоверенное заявление о согласии продавца-доверителя на сделку купли-продажи предмета залога по доверенности по форме Банка. <p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> – доверенность на заключение договора купли-продажи должна быть выдана не ранее месяца до даты его заключения; – доверенность должна быть выдана без права передоверия и не в порядке передоверия. 	Оригинал заявления и заверенные работником Банка копии документов (предоставляются) Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	Согласие Продавца/доверенного лица на обработку персональных данных по форме Банка.	Оригинал (предоставляется)

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – индивидуальный предприниматель)	Форма предъявления документа в Банк
1.	Соответствует документам и требованиям, указанным в разделе «Документы по продавцу предмета залога (продавец – физическое лицо)»	
2.	Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального	Оригинал

	предпринимателя или свидетельство о внесении в ЕГРИП записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01.01.2004 года.	(предъявляется на обозрение)
3.	Выписка из ЕГРИП, выданная ФНС России не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты совершения ипотечной сделки.	Оригинал или нотариально удостоверенная копия или копия, заверенная продавцом (предоставляется) или электронная копия, сформированная работником Банка

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – юридическое лицо)	Форма предъявления документа в Банк
1.	Анкета продавца юридического лица по форме Банка.	Оригинал (предоставляется)
2.	Устав в действующей на момент совершения ипотечной сделки редакции со всеми внесёнными в него изменениями (с отметками ФНС о регистрации).	Оригинал (предъявляется) или нотариально удостоверенная копия (предоставляется) или копия, заверенная регистрирующим органом (предоставляется)
3.	Выписка из ЕГРЮЛ, выданная территориальным подразделением ФНС не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты совершения ипотечной сделки.	Оригинал или нотариально удостоверенная копия или копия, заверенная продавцом (предоставляется) или электронная копия, сформированная работником Банка
4.	Документы, подтверждающие избрание/назначение единоличного исполнительного органа: – если уполномоченным на избрание/назначение единоличного исполнительного органа управления общества является общее собрание акционеров (участников), то предоставляется решение общего собрания акционеров (участников) продавца об избрании единоличного исполнительного органа; – если уполномоченным на избрание/назначение единоличного исполнительного органа управления общества является совет директоров, то предоставляется: протокол заседания совета директоров об избрании единоличного исполнительного органа.	Нотариально удостоверенная копия (предоставляется) Оригинал (предъявляется) и копия, заверенная продавцом (предоставляется)
5.	Решение уполномоченного учредительными документами органа управления юридического лица об одобрении договора о приобретении предмета залога (выписка из него) с обязательным указанием его сторон, цены, предмета и иных существенных условий как крупной сделки, сделки, в совершении которой имеется заинтересованность/полномочия на совершение которой ограничены регулирующими деятельность продавца документами, либо документы, из которых усматривается, что указанные одобрения не требуются. Для определения крупности сделки предоставляется информация о балансовой стоимости активов/имущества продавца на последний день месяца, предшествующего месяцу заключения договора о приобретении предмета	Оригинал либо нотариально удостоверенная копия (предоставляется). Оригинал решения / выписки подписывается председателем и секретарём собрания/заседания уполномоченного органа, подписи

	залога – в справке о балансовой стоимости имущества/активов или Гарантийном сертификате по форме Банка (предоставляется по запросу Банка).	которых удостоверяются нотариально либо единоличным исполнительным органом общества путём: <ul style="list-style-type: none"> • проставления надписи: «Подписи указанных лиц удостоверяю», подписи и печати общества; или • предоставления письма за своей подписью и печатью общества, подтверждающего направление решения (в письме должна содержаться информация о номере, дате, виде одобренной сделки, должностях и фамилиях, именах, отчествах (при наличии) лиц, подписавших решение).
6.	Гарантийный сертификат по форме Банка (предоставляется по запросу Банка)	Оригинал (предоставляется)
7.	Нотариально удостоверенная доверенность, выданная представителю юридического лица на заключение договора о приобретении предмета залога по конкретному объекту недвижимости. Примечание: – доверенность на заключение договора о приобретении предмета залога должна быть выдана не ранее месяца до даты его заключения; – доверенность должна быть выдана без права передоверия и не в порядке передоверия.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	Документы (кроме Устава), регулирующие деятельность продавца/органа юридического лица, действующего от имени юридического лица без доверенности: <ul style="list-style-type: none"> • положения об органах управления юридического лица; • положение о филиале/представительстве (если представитель является руководителем филиала/представительства юридического лица) и др. 	Оригинал (предъявляется) или нотариально удостоверенная копия или копия, заверенная продавцом, или копия, заверенная регистрирующим органом (предоставляется)

№ п/п	Документы по Залогодателю – физическому лицу	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, предоставляемые Залогодателем (как Заемщиком) для рассмотрения Анкеты-Заявления.	
2.	Нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) Залогодателя на залог предмета залога с указанием его адреса и общей площади (если Залогодателем выступает только один из супругов и предмет залога поступает в общую совместную собственность супругов (брачным договором не установлено, что предмет залога	Оригинал (предъявляется на обозрение)

поступает в единоличную собственность Залогодателя)).

№ п/п	<p align="center">Перечень документов по «альтернативной» сделке <i>(под «альтернативной» сделкой, понимается ипотечная сделка, в которой продавец одновременно приобретает у третьего лица в собственность другое имущество. В свою очередь, указанное третье лицо может также выступать покупателем имущества и т.д. По всему имуществу, участвующему в «альтернативной цепочке», требуется предоставление нижеуказанных документов. При этом допускается не более 5 (Пяти) объектов недвижимости в «цепочке», включая предмет залога)</i></p>	<p align="center">Форма предъявления документа в Банк</p>
1.	<p>Документы, подтверждающие переход права собственности (свидетельство о наследовании, договор купли-продажи, мены, участия в долевом строительстве, совместной деятельности, дарения, приватизации, ренты с отметкой о государственной регистрации сделки и права собственности) – как правило, поименованы на лицевой стороне Свидетельства о государственной регистрации права (при наличии); Акт приема-передачи объекта недвижимости (при наличии, если применимо).</p>	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение)</p>
2.	<p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности/ Выписка ЕГРП, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав/выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости</p>	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение)</p>
3.	<p>Паспорт(-а) продавца – гражданина РФ (стр. 2-7) и/или иностранного гражданина с нотариальным переводом, Свидетельство (-а) о рождении продавца (-ов) (последнее применимо, если продавец – несовершеннолетнее лицо).</p>	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение)</p>
4.	<p>Разрешение органов опеки и попечительства на продажу имущества с указанием его адреса и общей площади, если единственным (-и) собственником (-ами) имущества является (-ются) несовершеннолетние/ недееспособные/ ограниченно дееспособные с указанием существенных условий договора купли-продажи, на которых разрешается проведение сделки.</p>	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение)</p>