



Требуемый пакет документов при приобретении объекта недвижимости на вторичном рынке жилья, с последующей передачей в залог (ипотеку) объекта недвижимости после оформления права собственности:

Необходимые документы по Заемщику (Созаемщику/Поручителю)	
1.	Заполненная <u>Анкета-заявление от Заемщика в части страхования жизни, здоровья и/или трудоспособности, страхования недвижимого имущества и при необходимости в части страхования риска утраты права собственности на недвижимое имущество</u> , а также <u>Анкета-заявление от Созаемщика/Поручителя в части страхования жизни, здоровья и/или трудоспособности</u> , если в соответствии с кредитными условиями требуется страхование Созаемщика/Поручителя (данная информация предоставляется кредитным менеджером Банка, либо содержится в Уведомлении банка об одобрении кредита);
2.	Копии всех страниц паспорта Заемщика (Созаемщика/Поручителя);
3.	Копия нотариально удостоверенного перевода паспорта Заемщика (Созаемщика/Поручителя) (для нерезидентов);
4.	Копии результатов медицинского обследования Заемщика (Созаемщика/Поручителя) (необходимость прохождения обследования определяется исходя из возраста Заемщика (Созаемщика/Поручителя) и страховой суммы по договору страхования, информацию необходимо уточнить у специалиста Дирекции страхования ипотечных и финансовых рисков);
Необходимые документы по Продавцу:	
Если продавец – физическое лицо	
1.	Копии всех страниц паспортов Продавцов объекта недвижимости (совершеннолетних) и свидетельство о рождении Продавцов объекта недвижимости (несовершеннолетних);
2.	Копия нотариально удостоверенного перевода паспорта Продавца(ов) (для нерезидентов);
3.	Копия свидетельства о заключении/расторжении брака Продавца (если не стоит штамп в паспорте о регистрации брака);
4.	Копия нотариально удостоверенного согласия супруга/супруги Продавца(ов) на отчуждение объекта недвижимости (в случае если объект недвижимости был приобретен в браке по возмездной сделке и оформлено право собственности на одного из супругов);
5.	Копии справок из ПНД и НД на Продавца в случае, если Продавец квартиры достиг пенсионного возраста (женщины 55 лет, мужчины 60 лет).
Если продавец – юридическое лицо	
1.	Копии учредительных документов (устав, учредительный договор) со всеми действующими изменениями и дополнениями – все страницы;
2.	Копия нотариально удостоверенного перевода учредительных документов – все страницы (для нерезидентов);
3.	Копия свидетельства о государственной регистрации;
4.	Копия свидетельства о постановке на учет в налоговый орган;
5.	Копия выписки из ЕГРЮЛ;
6.	Копия документа, подтверждающего полномочия руководителя и/или представителя юридического лица (какой-либо из нижеперечисленных): <ul style="list-style-type: none">– соответствующий протокол об избрании или приказ о назначении на должность руководителя;– доверенность представителя, подписанная руководителем и скрепленная печатью юридического лица, и документ, подтверждающий полномочия лица, выдавшего доверенность (протокол об избрании или приказ о назначении на должность руководителя, имеющего право в силу закона, устава, положения выдавать доверенности от имени юридического лица);– документ, удостоверяющий личность руководителя или представителя;– копия приказа о назначении главного бухгалтера;
7.	Копия справки юридического лица о том, что сделка не является крупной и, что в ней нет заинтересованности (с подписью руководителя и главного бухгалтера юридического лица);
8.	Копия баланса на последнюю отчетную дату до приобретения и на момент продажи (<i>по запросу страховой компании</i>);
9.	Копия справки за подписью генерального директора и главного бухгалтера о размере чистых



	активов на дату приобретения и на дату продажи;
10.	Если сделка является крупной, копия протокола общего собрания акционеров/участников юридического лица о согласии на отчуждение объекта недвижимости с указанием адреса, площади и суммы, за которую решено продать (т.ж. по заинтересованным сделкам);
Необходимые документы по приобретаемому объекту недвижимости:	
Если объект недвижимости - квартира, комната	
1.	Копии правоустанавливающих документов на квартиру: <ul style="list-style-type: none">– договор передачи и заявление к нему (приватизация),– договор купли-продажи,– договор мены,– договор долевого участия в строительстве и т.п.– договор дарения,– акты приема-передачи к договорам,– справка ЖСК о выплаченном пае,– свидетельство о праве на наследство по закону/по завещанию,– свидетельство о государственной регистрации права собственности (свидетельство о собственности на жилище),– и прочие документы, удостоверяющие право собственности на объект недвижимости;
2.	Копии экспликации и поэтажного плана либо Технический паспорт квартиры;
3.	Копия выписки из домовой книги;
4.	Копия финансового лицевого счета жилого помещения либо копия карточки собственника;
5.	Копия разрешения органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи (в случае, если собственником объекта недвижимости является несовершеннолетний), а также правоустанавливающих документов и выписки из домовой книги на квартиру, приобретаемую несовершеннолетнему, согласно разрешению органов опеки и попечительства;
6.	Копия отчета об оценке объекта недвижимости, произведенной независимым оценщиком (титульная страница, страница с выводами об оценке, страницы с описанием объекта оценки, фотографии объекта оценки);
Если объект недвижимости - нежилое помещение	
1.	Копии правоустанавливающих документов на нежилое помещение: <ul style="list-style-type: none">– договор приватизации и документ, подтверждающий оплату по договору,– договор купли-продажи,– договор мены,– договор дарения,– акты приема-передачи к договорам,– решение органа местного самоуправления о переводе помещения из жилого в нежилой фонд,– распоряжение органа местного самоуправления о вводе в эксплуатацию объекта, утверждающее Акт гос. комиссии и сам Акт (по вновь созданным объектам),– свидетельство о государственной регистрации права собственности,– и прочие документы, удостоверяющие право собственности на объект недвижимости;
2.	Копии экспликации и поэтажного плана либо Технический паспорт;
3.	Копия договора аренды/субаренды земельного участка, на котором находится объект <i>(по запросу страховой компании)</i> ;
4.	Копия отчета об оценке объекта недвижимости, произведенной независимым оценщиком (титульная страница, страница с выводами об оценке, страницы с описанием объекта оценки, фотографии объекта оценки);
Если объект недвижимости - дом, часть дома	
1.	Копии правоустанавливающих документов на дом: <ul style="list-style-type: none">– договор купли-продажи,– договор мены,– договор долевого участия в строительстве и т.п.,– договор дарения,



	<ul style="list-style-type: none">– акты приема-передачи к договорам;– свидетельство о праве на наследство по закону/по завещанию,– разрешение на строительство дома,– акт приемки дома в эксплуатацию, Распоряжение органов местного самоуправления на ввод объекта в эксплуатацию,– Декларация об объекте недвижимости,– свидетельство о государственной регистрации права собственности,– и прочие документы, удостоверяющие право собственности на объект недвижимости;
2.	Копия документа, подтверждающий право собственности/пользования земельным участком;
3.	Копия технического паспорта на дом;
4.	Копия справки о прописанных лицах в доме или копия выписки из домовой книги;
5.	Копия разрешения органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи (в случае, если собственником объекта недвижимости является несовершеннолетний), а также правоустанавливающих документов и выписки из домовой книги на квартиру, приобретаемую несовершеннолетнему, согласно разрешению органов опеки и попечительства;
6.	Копия отчета об оценке объекта недвижимости, произведенной независимым оценщиком (титульная страница, страница с выводами об оценке, страницы с описанием объекта оценки, фотографии объекта оценки);
Если объект недвижимости - земельный участок	
1.	Копии правоустанавливающих документов на земельный участок: <ul style="list-style-type: none">– договор купли-продажи,– договор мены,– договор дарения,– акты приема-передачи к договорам;– свидетельство о праве на наследство по закону/по завещанию,– свидетельство о государственной регистрации права собственности,– постановление о выделении земельного участка,– и прочие документы, удостоверяющие право собственности на объект недвижимости;
2.	Копии кадастровых планов участков (не более годовой давности);
3.	Копия разрешения органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи (в случае, если собственником объекта недвижимости является несовершеннолетний), а также правоустанавливающих документов и выписки из домовой книги на квартиру, приобретаемую несовершеннолетнему, согласно разрешению органов опеки и попечительства;
4.	Копия отчета об оценке объекта недвижимости, произведенной независимым оценщиком (титульная страница, страница с выводами об оценке, страницы с описанием объекта оценки, фотографии объекта оценки);

**Страховая компания имеет право запросить у страхователя иные документы, необходимые для заключения договоров страхования.*