



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

1. Необходимые документы по Заемщику (Созаемщику/Поручителю)/Страхователю	
1.	Заполненная <u>Анкета-заявление от Заемщика/Страхователя в части страхования от несчастных случаев и болезней (личное страхование)</u> , страхования недвижимого имущества и, при необходимости, в части страхования риска утраты права собственности на недвижимое имущество, а также <u>Анкета-заявление от Созаемщика/Поручителя в части страхования от несчастных случаев и болезней (личное страхование)</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)/Страхователя;
3.	Копия нотариально удостоверенного перевода паспорта Заемщика (Созаемщика/Поручителя)/Страхователя (для нерезидентов);
4.	Копии результатов медицинского обследования Заемщика (Созаемщика/Поручителя) при условии страхования от несчастных случаев и болезней (личное страхование) <i>(по запросу страховой компании)</i> ;
5.	<i>Если Страхователь (Залогодатель) – юридическое лицо, то предоставляется пакет документов в соответствии с пп. 2.2. данного перечня.</i>
2. Необходимые документы по Продавцу объекта недвижимости:	
2.1. 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(-ов) (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).
2.2. 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 <i>(по запросу страховой компании)</i> ;

10.	Если сделка является крупной/заинтересованной, копия протокола решения полномочного органа юридического лица об одобрении крупной/заинтересованной сделки;
3. Необходимые документы по приобретаемому объекту недвижимости:	
3.1. 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), – прочие документы, удостоверяющие право собственности на объект недвижимости;
2.	Копии экспликации и поэтажного плана/копия технического паспорта квартиры;
3.	Копия выписки из домовой книги (справка ф. №9)/копия единого жилищного документа;
4.	Копия финансового лицевого счета жилого помещения/копия карточки собственника/ копия единого жилищного документа;
5.	Копия разрешения органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи (в случае, если собственником объекта недвижимости является несовершеннолетний (недееспособный), а также копии 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);
3.2. 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), Акт о реализации инвестиционного контракта и распределении площадей, – свидетельство о государственной регистрации права собственности, – прочие документы, удостоверяющие право собственности на объект недвижимости;
2.	Копии экспликации и поэтажного плана/копия технического паспорта;
3.	Копия договора аренды/субаренды земельного участка, на котором находится объект недвижимости (по запросу страховой компании);
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);
3.3. 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, – акты приема-передачи к договорам; – свидетельство о праве на наследство по закону/по завещанию,



	<ul style="list-style-type: none">– 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,– прочие документы, удостоверяющие право собственности на объект недвижимости;
2.	Копия документа, подтверждающего право собственности/пользования земельным участком;
3.	Копия технического паспорта на дом;
4.	Копия справки о прописанных в доме лицах 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 (недееспособный), а также копии правоустанавливающих документов и выписки из домовой книги на объект недвижимости, приобретаемый 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);
3.4. 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 кадастрового плана земельного участка (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.*