

Документы для оформления залога недвижимости на вторичном рынке

Документы для оформления залога недвижимости, приобретаемой на вторичном рынке (на первичном рынке, в случае оформления права собственности на Застройщика)	
1	Копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости: договор (купли-продажи, дарения, мены, передачи объекта недвижимости в собственность, приватизации), свидетельство о праве на наследство по закону, справка ЖСК о полной выплате пая и т.п. <u>Примечание:</u> при отсутствии правоустанавливающих документов, предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов
2	Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости (при наличии) / копия справки из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.). <u>Примечание:</u> при отсутствии свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости / выписки из ЕГРН, содержащей информацию о правоустанавливающих документах, предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов
3	Документы, подтверждающие отсутствие зарегистрированных в недвижимости лиц (Заявление Продавца(ов), составленное по форме Банка; иные документы или сведения, полученные в электронном виде посредством электронного сервиса СМЭВ, иных информационных систем, предназначенных для оказания государственных услуг)
4	Копия технического паспорта или иного документа, содержащего техническое описание и план объекта недвижимости. <u>Примечание:</u> площадь объекта, указанная в правоустанавливающих документах и документах технической инвентаризации (или выписке из ЕГРН) должна совпадать и соответствовать требованиям действующего законодательства. В случае несовпадения площади, необходимо предоставить документы, подтверждающие законность произведенных изменений
5	Нотариально удостоверенное согласие супруга (и) Заемщика/Залогодателя на приобретение недвижимости, получение кредита и на передачу в залог недвижимости, если недвижимость приобретается в единоличную собственность Заемщика, состоящего в браке (оригинал и/или нотариальная копия); ли Заявление, что в браке не состоит и никто не может препятствовать совершению сделок (оригинал и/или нотариальная копия)
6	Свидетельство о заключении брака, если недвижимость приобретается в совместную собственность супругов
7	Договор между Продавцом и Покупателем (Заемщиком), в котором указана стоимость объекта недвижимости: договор аванса, договор о намерениях, предварительный договор купли-продажи и т.д.
8	В случае одновременной ипотеки жилого дома и земельного участка, по земельному участку, в зависимости от права, на котором он принадлежит, предоставляются: - копии правоустанавливающих документов: договор купли-продажи, дарения, мены, договор аренды земельного участка (надлежащим образом зарегистрированный), свидетельство о праве на наследство по закону; - копия свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимости (при наличии) / копия справки из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.); - копия разрешения на предоставление в залог прав аренды, выданное Администрацией города (при необходимости). <u>Примечание:</u> при отсутствии правоустанавливающих документов или свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости / выписки из ЕГРН, содержащей информацию о правоустанавливающих документах, предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов
9	Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, произведенный независимым оценщиком. <u>Примечание:</u>

	Отчет не предоставляется в случаях: - если объект недвижимости приобретается с баланса Банка; - если объект недвижимости находится в залоге у Банка; <u>В иных случаях предоставляется по запросу Банка</u>
10	Другие документы при необходимости
Документы по Продавцу – физическому лицу:	
11	Копии паспортов (свидетельств о рождении) Продавца(ов)
12	Копия свидетельства о заключении/ расторжении брака Продавца(ов), если недвижимость приобреталась в совместную/долевую собственность супругов
13	Разрешение органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи объекта недвижимости (при условии наличия в семье Продавца несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных лиц, которые являются собственниками объекта недвижимости, иных случаях, предусмотренных действующим законодательством)
14	Нотариальное согласие супруга Продавца на отчуждение недвижимого имущества, либо заявление, что в браке не состоял на момент приобретения недвижимого имущества и никто не может препятствовать совершению сделок (оригинал и нотариальная копия). <u>Данные документы не предоставляются, если собственность принадлежит Продавцу на праве дарения/наследства/приватизации</u>
15	Документ, подтверждающий получение денежных средств стороной сделки по договору, на основании которого <u>ранее</u> был приобретен объект недвижимости, передаваемый в залог по оформляемому кредиту (если сделка была возмездной и совершена менее, чем за три года до даты заключения кредитного договора): - при безналичном расчете – платежное поручение; - при наличном расчете – приходный кассовый ордер, расписка о получении соответствующей суммы от стороны по договору, приобретавшей объект недвижимости. <u>Не требуется предоставление документов, если сделка была безвозмездной (по договору дарения, наследства, приватизации и др. безвозмездным договорам)</u>
16	В случае, если документом-основанием права собственности на объект недвижимости является договор приватизации, и в этом договоре указаны лица, за которыми закреплено пожизненное право пользования, предоставляются: - справка о снятии с регистрационного учета этих лиц; - нотариальный отказ этих лиц от права пользования жилым помещением; - или, вместо вышеуказанных документов, свидетельство о смерти этих лиц
Документы по Продавцу – юридическому лицу:	
17	Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица *
18	Копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ для юридических лиц, зарегистрированных до 01.07.2002 г.*
19	Копия Устава (действующая редакция) с изменениями (при их наличии) *
20	Решение/протокол об избрании единоличного исполнительного органа *
21	Нотариально заверенная копия доверенности на лицо, подписывающее договор купли-продажи объекта недвижимости/договор инвестирования или уступки прав с Заемщиком, если оно действует по доверенности
22	Справка за подписью единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера (при наличии) о том, что сделка не является крупной или решение/протокол уполномоченного органа Продавца об одобрении крупной сделки
23	Копии разрешений (лицензий) на осуществление специальных видов деятельности, сверенных с подлинниками и заверенных ответственным сотрудником УРПиКО, УИОК или нотариально заверенные копии

24	Финансовый документ (приходный кассовый ордер, подтверждающий внесение денежных средств в кассу организации – Застройщика/Продавца, платежное поручение о безналичном перечислении денежных средств с текущего счета/ вклада до востребования Заемщика на расчетный счет Продавца), подтверждающий получение Продавцом от Заемщика, <u>разницы между стоимостью недвижимости по договору купли-продажи и суммой предоставляемого кредита</u> из собственных средств Заемщика
25	Другие документы при необходимости
* документы не предоставляются, если продавец имеет расчетный счет в Банке «Куб» (АО)	