

По программе «Вторичный рынок», «Вторичный рынок. Военная ипотека», «Рефинансирование» на вторичном рынке недвижимости, «Рефинансирование. Военная ипотека» на вторичном рынке недвижимости, «Апартаменты. Вторичный рынок»

№ п/п	Требования к предмету залога
1.	<p>Предметом залога по ипотечному кредиту Банка может выступать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • приобретаемая за счет кредитных средств квартира¹; • приобретаемые за счет кредитных средств апартаменты; • жилое помещение может быть предметом залога независимо от того, как оно именуется в торговом (коммерческом) предложении (таунхаус», «жилой блок в таунхаусе либо дуплексе либо quadroхаусе» и иное), при условии документального подтверждения факта, что конструктивно и юридически данный объект недвижимости является квартирой (жилым помещением), соответствующей требованиям Банка; • квартира или апартаменты могут находиться в общей совместной или общей долевой собственности. Кредитование на приобретение доли в праве общей долевой собственности на квартиру/апартаменты допускается только в одном случае: если покупателю уже принадлежит доля в праве общей долевой собственности на квартиру/апартаменты, покупатель с использованием кредита выкупает у всех остальных долевых собственников квартиры/апартаментов их доли и становится единоличным собственником квартиры/апартаментов, при условии оформления договора залога имеющейся у покупателя доли в праве общей долевой собственности на квартиру/апартаменты одновременно с приобретением покупателем долей в праве общей долевой собственности на квартиру с использованием кредита; <p>Возможно кредитование Банком на приобретение стандартного жилья², соответствующего условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, при соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> – подтверждения заемщиком права на приобретение стандартного жилья, по договору купли-продажи стандартного жилья; • без подтверждения права на приобретение стандартного жилья: <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 стандартного жилья с гражданами, имеющими право на приобретение стандартного жилья (в случае строительства на земельных участках единого института развития в жилищной сфере); либо – если квартира не входит в состав минимального общего количества стандартного жилья, подлежащего реализации гражданам, имеющим право на приобретение такого жилья.
2.	<p>Требования к зданию, в котором расположено принимаемое в залог имущество, приведены в Приложении №1</p>

¹ 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.

² Под стандартным жильем понимаются жилые помещения, соответствующие условиям отнесения к стандартному жилью, установленным уполномоченным органом. Приоритетным правом приобретения таких помещений по цене ниже рыночной обладают отдельные категории граждан-очередников (многодетные семьи, ветераны боевых действий, инвалиды, госслужащие и иные).

3.	<p>Требования к квартире: Квартира должна:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) соответствовать санитарно-гигиеническим нормам; 2) быть пригодным для постоянного проживания, иметь отдельную от других кухню и санузел; 3) иметь исправную входную дверь, окна и крышу (для имущества, расположенного на последнем этаже многоквартирного дома); 4) подключение к системам круглогодичного центрального газо-, электроснабжения горячего и холодного водоснабжения (допускается к автономным – для Индивидуальных жилых домов); 5) подключение к газовым, электрическим или паровым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь Жилого помещения (допускается наличие в Индивидуальном жилом доме автономной системы отопления (котлы отопления на магистральном газе, электричестве, твердом или жидком топливе) со стационарными приборами отопления, обеспечивающей отопление всех жилых помещений и (или) теплого пола, если согласно Отчету об оценке, Жилое помещение оценено как объект недвижимости, имеющий среднюю либо высокую степень ликвидности); 6) исправное состояние санитарно-технического оборудования, при этом: <ul style="list-style-type: none"> – в случае передачи в залог вновь построенного Жилого помещения допускается отсутствие санитарно-технического оборудования, установленных систем отопления (батареи, котел и пр.) и внутренней отделки.
4.	<p>Требования к нежилому помещению конструктивного характера:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) нежилое помещение должно быть изолировано и структурно обособлено от других помещений в здании (в данное помещение существует отдельный вход с улицы либо из помещений общего пользования, и оно не используется другими лицами для прохода в свои помещения); 2) допускается свободная планировка; 3) допускается расположение нежилого помещения в реконструированных заводах, старых домах; 4) подключение ко всем центральным коммуникациям; 7) нежилое помещение не должно быть расположено в бывших пансионатах, домах отдыха, санаториях, лагерях, открытых воинских частях; 8) нежилое помещение должно располагаться на надземных этажах, не ниже 2-го этажа здания; 9) здание, в котором расположено Нежилое помещение, должно иметь не менее 2-х этажей. 10) по конструктивным особенностям, планировке и коммуникациям Апартаменты должны предполагать возможность проживания граждан.
5.	<p>Требования к имуществу правового характера:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) право собственности продавца, залогодателя на имущество должно быть зарегистрировано в ЕГРН и подтверждено правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами³.

³ В случае если право собственности Залогодателя на имущество при кредитовании под залог имеющегося имущества не зарегистрировано в ЕГРН в связи с тем, что оно возникло до 31.01.1998, государственная регистрация ипотеки имущества возможна только после государственной регистрации ранее возникшего права собственности Залогодателя в ЕГРН.

В случае если на момент проверки документов на имущество право собственности продавца на имущество не зарегистрировано в ЕГРН в связи с тем, что оно возникло до 31.01.1998, регистрация права собственности покупателя и ипотеки в пользу Банка возможны только при условии одновременной подачи заявления на регистрацию в ЕГРН ранее возникшего права собственности продавца. В этом случае Кредит может быть предоставлен только после государственной регистрации перехода права собственности на имущество к покупателю и ипотеки в пользу Банка при условии отсутствия в выписке из ЕГРН, подтверждающей переход права собственности на имущество

	<p>2) предмет залога должен быть свободен от прав третьих лиц (в частности, в ЕГРН должны отсутствовать отметки о возражении), в том числе от прав пользования, сохраняющихся в соответствии с законом после приобретения жилого помещения, предшествующей ипотеки, арестов, споров, правопритязаний и иных обременений, за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> – обременения залогом в пользу Банка (если предыдущим и единственным залогодержателем является Банк); – градостроительных ограничений, допускающих строительство и эксплуатацию имущества соответствующего вида; <p>расположения предмета залога в здании, которое является объектом культурного наследия, в случаях, установленных Программами;</p> <p>В части перепланировок: имущество может являться предметом залога при наличии несанкционированной перепланировки при одновременном выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> – при андеррайтинге предмета залога установлено, что перепланировка может быть узаконена; – в кредитном договоре предусмотрена обязанность заемщика (залогодателя) согласовать совершенную перепланировку (переустройство, переоборудование) или вернуть имущество в прежнее состояние в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты предоставления кредита
б.	<p>Требование к жилому помещению в отношении лиц, зарегистрированных в нем по месту жительства/ пребывания:</p> <p>1) не принимается 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 Российской Федерации или в места лишения свободы. Указанное ограничение не относится к членам семьи продавца, к которым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации 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) при кредитовании на приобретение жилого помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • все лица, состоящие на регистрационном учете по месту жительства либо пребывания в жилом помещении, должны быть сняты с регистрационного учета: <ul style="list-style-type: none"> - на момент окончательных расчетов между продавцом и покупателем по Договору о приобретении имущества с использованием банковской ячейки или аккредитива Банка либо до выдачи кредита; либо - в согласованный продавцом и покупателем срок (но не позднее 6 (Шести) месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение к покупателю); - если в жилом помещении состоят на регистрационном учете по месту жительства либо пребывания либо фактически проживают (имеют право проживать) несовершеннолетние лица, недееспособные или ограниченно дееспособные лица, то кредитование осуществляется при предоставлении дополнительных документов; <p>3) при предоставлении кредита на приобретение другого жилого помещения или на иные цели под залог имеющейся Квартиры на дату оформления залога Квартиры в пользу Банка в Квартире должно состоять на регистрационном учете не более 10 (Десяти) человек (включительно)</p>

к покупателю, ограничений (обременения) права (кроме ипотеки в пользу Банка), правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требования, отметок о возражении и т.п.

№ п/п	Перечень документов, предоставляемых по предмету залога ⁴	Форма предъявления документа в Банк
1.	<p>Документы, подтверждающие возникновение/переход права собственности (свидетельство о наследовании, договор купли-продажи, мены, участия в долевом строительстве, дарения, приватизации, решение суда, 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.</p> <p>Примечание: При кредитовании на приобретение объекта недвижимости либо под залога объекта недвижимости, расположенного на территории Республики Крым и Севастополя:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случаях, когда Договор о приобретении Имущества, заключенный после 18 марта 2014 г. подлежит нотариальному удостоверению, он должен быть удостоверен нотариусом Российской Федерации; – предметом залога может быть Имущество, приобретенное Продавцом (Залогодателем) до и после 18 марта 2014 г. При кредитовании под залог либо на приобретение Имущества, право собственности на которое возникло до 18 марта 2014 г. (включительно) должно осуществляться страхование от риска утраты права собственности на Имущество (титульное страхование) в течение 3 лет с даты выдачи кредита либо с даты возникновения права залога у Банка на Имущество в зависимости от схемы проведения ипотечной сделки. <p>Право собственности на такое Имущество должно быть зарегистрировано в ЕГРН до проведения андеррайтинга предмета залога. По Имуществу необходимо наличие правоустанавливающих документов на русском языке (в случае, если правоустанавливающие документы составлены на украинском языке, требуется предоставление залогодателем нотариально удостоверенного перевода на русский язык)</p>	<p>Оригиналы документов (за исключением выписок из ЕГРП/ЕГРН) (предъявляется на обозрение), выписка из ЕГРП предоставляется, выписка из ЕГРН предоставляется на бумажном носителе или в форме электронного документа (с одновременным предоставлением файлов в формате SIG и XML, подтверждающих наличие усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченного должностного лица)</p>

⁴ На андеррайтинг предмета залога возможно предоставление документов в форме электронных копий без дополнительного заверения работником Банка/залогодателем/продавцом, за исключением выписок из ЕГРН, выписка из ЕГРН предоставляется на бумажном носителе или в форме электронного документа (с одновременным предоставлением файлов в формате SIG и XML, подтверждающих наличие усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченного должностного лица)

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), выписка из ЕГРП предоставляется, выписка из ЕГРН предоставляется на бумажном носителе или в форме электронного документа (с одновременным предоставлением файлов в формате SIG и XML, подтверждающих наличие усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченного должностного лица)</p>
3.	<p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости / Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости⁵. <i>Срок действия документа - 30 (тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе.</i></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) <i>Срок действия – 30 (тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе.</i></p>	<p>Выписка из ЕГРН предоставляется на бумажном носителе или в форме электронного документа (с одновременным предоставлением файлов в формате SIG и XML, подтверждающих наличие усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченного лица)</p>
4.	<p>Если из правоустанавливающих документов не следует факт оплаты предмета залога, то один из документов, подтверждающих оплату продавцом квартиры предыдущему собственнику: 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> <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; 	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение)</p>

⁵ Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости может применяться только в случае, если расчеты за приобретаемое имущество осуществляются после государственной регистрации перехода права собственности к Залогодателю и ипотеки в пользу Банка.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <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:</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>на Земельный участок – Кадастровая выписка / Кадастровый паспорт (с разделами КВ.1-КВ. 4⁶/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, то дополнительно предоставлять указанные документы не требуется.</i></p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
6.	<p>Документ о наличии/отсутствии лиц, зарегистрированных в жилом помещении по месту жительства/пребывания: единый жилищный документ, выписка из домовой книги, справка о зарегистрированных лицах, поквартирная карточка либо иной документ, подтверждающий наличие или отсутствие зарегистрированных лиц, выданный уполномоченным органом⁷.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)

⁶ Кадастровый паспорт/кадастровая выписка могут быть представлены, если указанные документы были получены Продавцом/Залогодателем до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ.

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, предоставляется выписка из ЕГРН на бумажном носителе или в форме электронного документа (с одновременным предоставлением файлов в формате SIG и XML, подтверждающих наличие усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченного лица).

⁷ Документ может быть выдан: центром государственных услуг «Мои документы»; государственным или муниципальным учреждением в сфере жилищно-коммунального хозяйства (многофункциональным центром/иным учреждением); управляющей организацией (если выдача документа предусмотрена договором управления многоквартирным домом); товариществом собственников жилья (товариществом собственников недвижимости) (ТСЖ/ТСН) / жилищным кооперативом (ЖК) / иным специализированным потребительским кооперативом (ПК) (если его выдача предусмотрена документами, регулирующими деятельность ТСЖ (ТСН)/ЖК/ПК.

	<i>Срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе. Документ не предоставляется в рамках программы «Рефинансирование. Военная ипотека»</i>	
7.	При наличии перепланировки, переоборудования, переустройства, реконструкции: Документы, подтверждающие согласование соответствующих строительных и прочих 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. <i>Срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа.</i>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
9.	Отчет об оценке , соответствующий требованиям Банка <i>Срок действия - 6 (Шесть) месяцев с даты составления.</i>	Электронный документ, полученный работником Банка согласно установленной Банком внутренней процедуре (в случае заказа отчета об оценке клиентом в форме электронного документа с помощью онлайн-сервисов Банка)/ Оригинал на бумажном носителе (предоставляется)

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – физическое лицо)	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 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.	Оригинал (предъявляется на обозрение)

	<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>	
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/ сосособственниками отчуждаемой квартиры являются несовершеннолетние и (или) 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) Оригинал гарантийного письма (предоставляется)</p>
5.	<p>Перечень документов в отношении лиц, состоящих на регистрационном учете в квартире, жилом помещении приведен в приложении №2</p>	<p>Оригинал предоставляется/выписка из ЕГРН предоставляется на бумажном носителе или в форме электронного документа (с одновременным предоставлением файлов в формате SIG и XML, подтверждающих наличие усиленной квалифицирован-</p>

		ной электронной подписи уполномоченного лица)
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 на дату андеррайтинга предмета залога по всем программам ипотечного кредитования - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе. <p>На дату ипотечной сделки документ повторно не предоставляется в случае применения следующих схем сделок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кредит предоставляется до регистрации ипотеки предмета залога в пользу Банка, а расчеты по сделке осуществляются после регистрации ипотеки предмета залога в пользу Банка (с использованием аккредитива/индивидуальной банковской ячейки); – кредит предоставляется и расчеты по сделке проводятся после государственной регистрации ипотеки предмета залога в пользу Банка. <p>В остальных случаях требуется повторное предоставление документа, если на дату ипотечной сделки срок его действия превысил 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи;</p> <p>либо</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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): <ul style="list-style-type: none"> – 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)

	<p>–при кредитовании на приобретение недвижимости на территории Республики Крым и Севастополя доверенность должна быть удостоверена нотариусом Российской Федерации;</p> <p>–сумма Кредита не может быть более 10 000 000,00 руб. (включительно). При сумме Кредита от 5 000 001 руб. до 10 000 000 руб. (включительно) возраст Продавца на дату подписания Кредитного договора должен быть до 65 лет (включительно)</p>	
8.	Согласие продавца/доверенного лица на обработку персональных данных по форме Банка (от имени несовершеннолетних до 14 лет/недееспособных/ограничено дееспособных согласие подписывают законные представители(родители(мать и отец)/усыновители/опекуны, несовершеннолетние от 14 до 18 лет согласие подписывают самостоятельно с письменного согласия родителей(матери и отца)/усыновителей/опекунов)	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, сформированная Банком в электронном виде с использованием открытого источника информации ФНС Российской Федерации https://egrul.nalog.ru/ либо выданная ФНС России. <i>Срок действия – 30 (тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе.</i>	Оригинал или нотариально удостоверенная копия или копия, заверенная продавцом (предоставляется) или электронный документ, сформированный работником Банка

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – юридическое лицо)	Форма предъявления документа в Банк
1.	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; продавцом помещения является аккредитованный Банком застройщик. Перечень документов приведен в Приложении № 3	Оригинал (предоставляется)

№ п/п	Документы по залогодателю – физическому лицу	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, предоставляемые залогодателем (как заемщиком) для рассмотрения Анкеты.	
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)

Здание, в котором расположено принимаемое в залог имущество, должно:

- располагаться в регионе расположения предмета залога;
- не находиться в аварийном состоянии (согласно отчету об оценке);
- 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 зданиях в качестве Предмета залога допускается при условии выбора Заемщиком условий кредитования со страхованием и при оценке Квартиры либо Жилого блока по Отчету об оценке как объекта, имеющего высокую или среднюю степень ликвидности.
- 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.

При этом справка о том, что имущество (либо дом, в котором расположено имущество) не признаны аварийным и подлежащим сносу, не состоят в плане на снос, реконструкцию, капитальный ремонт с отселением, выданная уполномоченным органом, предоставляется только в следующих случаях:

- для зданий, расположенных в городе Санкт-Петербурге, если здание относится к панельным домам, построенным до 1969 года (включительно), этажностью не более 5 (Пяти) этажей; для зданий, расположенных в Московской области и Ленинградской области, – если здание относится к панельным домам, построенным до 1950 года (включительно), этажностью не более 5 (Пяти) этажей.
- Для зданий, расположенных в остальных Регионах расположения Предмета залога, указанная справка не требуется.
- не иметь материал несущих стен – дерево;
- не иметь процент износа более 55%;
- не относиться к домам:
 - «панельного» типа расположенным в городе Москве этажностью до 5 (Пяти) этажей (включительно) (исключение – дома входящие в программу реновации жилищного фонда г. Москвы и расположенные в Троицком и Новомосковском административных округах («новая Москва»));⁸
 - «панельного» типа, построенным ранее 1965 года (включительно), этажностью менее 3 (Трех) этажей (включительно);
 - «барачного» типа (двухэтажным деревянным домам);
 - «гостиничного» типа либо типа «общежитие» (многоквартирный дом с коридорным типом расположения квартир, находящихся на одной площадке в количестве более 15 (пятнадцати) штук), построенный до 1990 года (не включительно) (только для квартир площадью до 20 кв.м (не включительно));

⁸ Список домов в г. Москве, включенных в программу реновации, размещен на сайте <https://www.mos.ru>.

<p>Перечень документов в отношении лиц, состоящих на регистрационном учете в квартире, жилом помещении:</p> <p>1) 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 банковской ячейки/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>2) 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> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • 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 предоставляется на бумажном носителе или в форме электронного документа (с одновременным предоставлением файлов в формате SIG и XML, подтверждающих наличие усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченного лица)</p>
--	--

Приложение № 3

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – юридическое лицо) ⁹	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 электронный документ, сформированный 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

⁹ 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 Банка)), 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 Банка)), то при наличии и предоставлении в Банк хотя бы одного зарегистрированного в ЕГРН Договора купли-продажи в отношении жилых помещений в здании, в котором находится приобретаемая Квартира, подписанного от имени Продавца тем же лицом, которое будет подписывать Договор купли-продажи 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.