

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

1. По Программе «Новостройка – Гос. программа»

№ п/п	Требования к предмету залога (если предметом залога являются права требования)
1.	Предметом залога по ипотечному кредиту Банка являются права требования (по завершении строительства – ипотека квартиры) по: Договору участия в долевом строительстве (ДДУ) (а также по Договору уступки прав по ДДУ, при наличии): <ul style="list-style-type: none">– ДДУ должен быть заключен (зарегистрирован в ЕГРП) после 01.01.2008;– уступка прав по ДДУ осуществляется юридическим лицом;– уступка прав по ДДУ осуществлялась не более 1 (Одного) раза к моменту проверки предмета залога.
2.	Дополнительные требования к предмету залога: <ol style="list-style-type: none">1) Договор о приобретении предмета залога должен соответствовать требованиям Банка;2) Строящееся здание многоквартирного жилого дома, в состав которого входит приобретаемый объект долевого строительства (квартира), должно быть аккредитовано в установленном в Банке порядке.

№ п/п	Требования к предмету залога (если предметом залога является квартира)
1.	Предметом залога может выступать: <ul style="list-style-type: none">• 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.
2.	Здание, в котором расположена принимаемая в залог квартира, должно: <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

	<p>(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;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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"> – «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> <ol style="list-style-type: none"> (1) соответствовать санитарно-гигиеническим нормам; (2) быть пригодной для постоянного проживания, иметь отдельную от других кухню и санузел; (3) иметь исправную входную дверь, окна и крышу (для квартир, расположенных на последнем этаже многоквартирного дома); (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>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> <ol style="list-style-type: none"> (1) право собственности продавца на квартиру должно быть зарегистрировано в ЕГРП и подтверждено соответствующими документами; (2) квартира должна быть свободна от прав третьих лиц, в том числе от прав пользования, сохраняющихся в соответствии с законом после приобретения квартиры покупателем, предшествующей ипотеки, запретов, арестов, споров, правопритязаний и иных обременений (таких как рента, наем, аренда, безвозмездное пользование, охранных обязательств и прочее), за исключением: <ul style="list-style-type: none"> • обременения залогом в пользу Банка; (3) не допускается принимать в залог квартиру, если при ее приобретении в счет оплаты продавцом были переданы собственные векселя; (4) квартира может являться предметом залога при наличии несанкционированной перепланировки при одновременном выполнении следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция/перепланировка/переустройство/переоборудование относится к видам, согласованным Банком;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 квартиры в реконструированном/перепланированном/переоборудованном/переустроенном состоянии и обеспечить внесение в ЕГРП 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;</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 по предмету залога (при приобретении квартиры по Договору уступки прав по ДДУ) ¹	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, <p>на которых имеется специальная регистрационная надпись, удостоверяющая произведенную государственную регистрацию, и оттиск гербовой печати органа, осуществляющую государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>	<p>-Оригинал; 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),</p>

¹ Если Банк в соответствии с законодательством будет не вправе требовать от Заемщика (Залогодателя) предоставления сведений, содержащихся в ЕГРП/государственном кадастре недвижимости, 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 ЕГРП/кадастровый паспорт по собственной инициативе.

		при этом первоначальный участник долевого строительства (продавец) является юридическим лицом (предъявляется на обозрение)
2.	Выписка из ЕГРП на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта, в котором расположена квартира, содержащая сведения о регистрации имущественных прав продавца на квартиру и не содержащая сведений о залоге указанных прав в пользу третьих лиц (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа).	Электронная форма/Оригинал (предоставляется)
3.	Документ, подтверждающий факт уплаты: 1. цены ДДУ предшествующим участником долевого строительства; 2. цены по всем предшествующим договорам уступки прав по ДДУ – если такие договоры уступки заключены. Таким документом может быть: 1) платежное поручение с отметкой банка о перечислении денежных средств на счет получателя (застройщика/ предыдущего участника долевого строительства); 2) квитанция о внесении наличных денежных средств на счет застройщика/ предыдущего участника долевого строительства; 3) иные документы, подтверждающие оплату (выкуп) покупателем имущественных прав в соответствии с законодательством Российской Федерации. Примечание: если Заемщик не предъявил документы об оплате предмета залога, должно быть предоставлено письмо Заемщика о причинах их непредставления.	Оригинал (предъявляется на обозрение)

№ п/п	Перечень документов по предмету залога (при приобретении квартиры по Договору купли-продажи) ²	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, подтверждающие возникновение права собственности (договор участия в долевом строительстве, договор инвестирования с отметкой о государственной регистрации сделки и права собственности) – как правило, поименованы на лицевой стороне свидетельства о государственной регистрации права.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
2.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности (если право собственности продавца возникло до 01.07.2014)	Оригинал (предъявляется на

² Если Банк в соответствии с законодательством будет не вправе требовать от Заемщика (Залогодателя) предоставления сведений, содержащихся в ЕГРП/государственном кадастре недвижимости, 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 ЕГРП/кадастровый паспорт по собственной инициативе.

		обозрение)
3.	<p>Один из нижеперечисленных документов, подтверждающих оплату продавцом квартиры предыдущему собственнику, если из правоустанавливающих документов не следует факт оплаты и/или предмет залога находится в собственности продавца менее 3 (Трех) лет³:</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>Примечание: если продавец не предоставил вышеуказанные документы об оплате предмета залога, должно быть предоставлено письмо продавца о причинах их непредставления.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
4.	<p>1) Технический план / документы БТИ/ТБТИ с поэтажным планом и экспликацией;</p> <p>2) Кадастровый паспорт предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае предоставления кредита до государственной регистрации права собственности покупателя на квартиру и оплаты по договору о приобретении квартиры без использования ИБС/аккредитива Банка; и (или) – если в отчете об оценке указано о несоответствии фактического состояния квартиры описанию в представленных в Банк документах технического учета (за исключением несогласованных перепланировок); и (или) – по инициативе продавца. 	Оригинал (предъявляется на обозрение)
5.	Выписка из ЕГРП на квартиру (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа)	Оригинал предоставляется
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.	Отчет об оценке, соответствующий требованиям Банка (срок действия - 90 (Девяносто) календарных дней с даты составления).	Оригинал предоставляется

№ п/п	Документы по предшествующему участнику долевого строительства – юридическому лицу (в случае заключения Договора уступки прав по ДДУ)	Форма предъявления документа в Банк
-------	---	-------------------------------------

³ Предоставляются по требованию Банка.

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)
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: • 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.	Паспорт представителя юридического лица (все страницы)	Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	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)
9.	Документы (кроме Устава), регулирующие деятельность продавца/органа юридического лица, действующего от имени юридического лица без доверенности: • 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 продавцу предмета залога – юридическому лицу (в случае заключения Договора купли-продажи)	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)
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	-Нотариально удостоверенная копия (предоставляется) -Оригинал (предъявляется) и копия,

	(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	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: • 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.	Паспорт представителя юридического лица (все страницы)	Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	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)

9.	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 лиц, 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 ЕГРП 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;**
 - **Паспорт представителя юр.лица;**
 - **Документы (кроме Устава),** регулирующие деятельность Продавца/органа юридического лица, действующего от имени юр.лица без доверенности.

№ п/п	Документы по Залогодателю – физическому лицу	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, предоставляемые Залогодателем (как Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем) для рассмотрения Анкеты-Заявления.	
2.	Нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) Залогодателя на приобретение квартиры по договору купли-продажи/ договору участия в долевом строительстве (а также по договору уступки прав по договору участия в долевом строительстве, при наличии), 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 «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 ЕГРП) после 01.01.2008; – уступка прав по ДДУ осуществлялась не более 1 (Одного) раза к моменту проверки предмета залога. <p>(2) 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.	<p>Дополнительные требования к предмету залога:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Договор о приобретении предмета залога должен соответствовать требованиям Банка; 2) Объект должен быть аккредитован в установленном в Банке порядке.
3.	<p>Общие 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 / 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; 5) Нежилое помещение не должно быть расположено в бывших пансионатах, домах отдыха, санаториях, лагерях, открытых воинских частях; 6) Нежилое помещение должно располагаться на надземных этажах; 7) здание, в котором расположено Нежилое помещение, должно иметь не менее 2-х этажей.

№ 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> <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, <p>на которых имеется специальная регистрационная надпись, удостоверяющая произведенную государственную регистрацию, и оттиск гербовой печати органа, осуществляющую государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</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),</p>

		при этом первоначальный участник долевого строительства (продавец) является юридическим лицом) (предъявляется на обозрение)
2.	Выписка из ЕГРП на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта, в котором расположена квартира, содержащая сведения о регистрации имущественных прав продавца на квартиру и не содержащая сведений о залоге указанных прав в пользу третьих лиц (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа). ⁴	Электронная форма/Оригинал (предоставляется)
3.	Документ, подтверждающий факт уплаты: 1. цены ДДУ предшествующим участником долевого строительства; 2. цены по всем предшествующим договорам уступки прав по ДДУ – если такие договоры уступки заключены. Таким документом может быть: 1) платежное поручение с отметкой банка о перечислении денежных средств на счет получателя (застройщика/ предыдущего участника долевого строительства); 2) 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. Примечание: если Заемщик не предъявил документы об оплате предмета залога, должно быть предоставлено письмо Заемщика о причинах их непредставления.	Оригинал (предъявляется на обозрение)

№ п/п	Документы по застройщику (в т.ч. выступающему продавцом по ПДКП), 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 ЕГРЮЛ, формируемая в электронном виде по защищённому каналу, предоставленному Банку ФНС («Центр Обработки Данных ЕГРЮЛ»), полученная Банком не ранее, чем за 90 (Девяносто) календарных дней до	Оригинал (запрашивается Банком)

⁴ Если Банк в соответствии с законодательством будет не вправе требовать от Заемщика (Залогодателя) предоставления сведений, содержащихся в ЕГРП/государственном кадастре недвижимости, 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 ЕГРП/кадастровый паспорт по собственной инициативе.

	<p>даты совершения ипотечной сделки.</p> <p>В случае непредставления Гарантийного сертификата по форме Банка срок действия выписки – 30 календарных дней.</p>	
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)
4.	Гарантийный сертификат по форме Банка (при отсутствии хотя бы одного зарегистрированного в ЕГРП 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.	<p>Все документы (кроме Устава), регулирующие деятельность юридического лица/органа юридического лица, действующего от имени юридического лица без доверенности:</p> <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)
6.	<p>Если полномочия на заключение договора о приобретении квартиры ограничены регулирующими деятельность общества документами, при отсутствии хотя бы одного зарегистрированного в ЕГРП ДДУ в отношении жилых помещений в том же объекте, подписанного от имени общества тем же лицом, которое будет подписывать ДДУ с Заемщиками Банка:</p> <p>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:</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). 	Оригинал или нотариально удостоверенная копия (предоставляется)
7.	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.	<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 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. 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 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). 3) Брачный договор (при наличии), в соответствии с которым продаваемая квартира принадлежит продавцу, а не его супругу(-е) и не является общей собственностью супругов; 4) Гарантийное письмо от супругов по форме Банка о том, что брачный договор является действующим в первоначальной 	-Оригинал (предъявляется на обозрение) -Нотариально удостоверенная копия либо копия, заверенная судом (предоставляется) -Оригинал гарантийного письма (предоставляется)

	редакции/в редакции представленных дополнительных соглашений к нему, подписанное не ранее даты подписания ипотечной сделки. Гарантийное письмо не предоставляется, если брачный договор заключен в день ипотечной сделки.	
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 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): <ul style="list-style-type: none"> 1) лицензия на приобретение оружия; либо 2) разрешение на хранение/ношение оружия. 	Оригинал (предъявляется на обозрение)
6.	<p>В случае если с Банком согласовано совершение сделки 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 по отчуждению предмета залога по доверенности по форме Банка. <p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 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)
--	--	---

№ п/п	Документы по продавцу предмета залога (продавец – юридическое лицо, не является застройщиком) (при приобретении квартиры по Договору уступки прав по ДДУ)	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)
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: • 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.	Паспорт представителя юридического лица (все страницы)	Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	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)
9.	Документы (кроме Устава), регулирующие деятельность продавца/органа юридического лица, действующего от имени юридического лица без доверенности: • 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/Созаемщиком/Поручителем) 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)

3. По Программе «Кредит «Вторичный рынок»

№ п/п	Требования к предмету залога
1.	<p>Предметом залога может выступать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
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, 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> <ol style="list-style-type: none"> (1) соответствовать санитарно-гигиеническим нормам; (2) быть пригодной для постоянного проживания, иметь отдельную от других кухню и санузел; (3) иметь исправную входную дверь, окна и крышу (для квартир, расположенных на последнем этаже многоквартирного дома); (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. При этом: <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;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 квартира 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 ЕГРП 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 законом после приобретения квартиры покупателем, предшествующей ипотеки, запретов, 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 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 квартиры в реконструированном/перепланированном/переоборудованном/переустроенном состоянии и обеспечить внесение в ЕГРП 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

<p>банковского сейфа (далее – ИБС)/аккредитива Банка/до выдачи кредита либо</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 ⁵	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.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
2.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности (если право собственности продавца возникло до 01.07.2014)	Оригинал (предъявляется на обозрение)
3.	<p>Один из нижеперечисленных документов, подтверждающих оплату продавцом квартиры предыдущему собственнику, если из правоустанавливающих документов не следует факт оплаты и/или предмет залога находится в собственности продавца менее 3 (Трех) лет:</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 	Оригинал (предъявляется на обозрение)

⁵ Если Банк в соответствии с законодательством будет не вправе требовать от Заемщика (Залогодателя) предоставления сведений, содержащихся в ЕГРП/государственном кадастре недвижимости, 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 ЕГРП/кадастровый паспорт по собственной инициативе. Если указанные документы клиент предоставил по собственной инициативе, они предоставляются (передаются) в Банк в оригинале.

	<p>Российской Федерации.</p> <p>Примечание: если продавец не предоставил вышеуказанные документы об оплате предмета залога, должно быть предоставлено письмо продавца о причинах их непредставления.</p>	
4.	<p>1) Технический план / документы БТИ/ТБТИ с поэтажным планом и экспликацией;</p> <p>2) Кадастровый паспорт предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае предоставления кредита до государственной регистрации права собственности покупателя на квартиру и оплаты по договору о приобретении квартиры без использования ИБС/аккредитива Банка; и (или) – если в отчете об оценке указано о несоответствии фактического состояния квартиры описанию в представленных в Банк документах технического учета (за исключением несогласованных перепланировок); и (или) – если право собственности продавца на квартиру не зарегистрировано в ЕГРП в связи с тем, что оно возникло до 31.01.1998; и(или) – по инициативе продавца. 	Оригинал (предъявляется на обозрение)
5.	<p>Выписка из ЕГРП на квартиру (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа) либо</p> <p>Справка, выданная органом, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отсутствии существующих записей регистрации на предмет залога (если право собственности продавца возникло до 31.01.1998 года и не было зарегистрировано в ЕГРП) (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе).</p>	Оригинал предоставляется
6.	<p>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.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
7.	<p>При наличии перепланировки, переоборудования, переустройства, реконструкции:</p> <p>документы, подтверждающие согласование соответствующих строительных работ в уполномоченных органах.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – панельное здание, расположенное в городе Москве или 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. <p>(срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе).</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
9.	<p>Отчет об оценке, соответствующий требованиям Банка (срок действия - 90 (Девяносто) календарных дней с даты составления).</p>	Оригинал 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 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. 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). 3) Брачный договор (при наличии), в соответствии с которым продаваемая квартира принадлежит продавцу, а не его супругу(-е) и не является общей собственностью супругов; 4) Гарантийное письмо от супругов по форме Банка о том, что брачный договор является действующим в первоначальной 	-Оригинал (предъявляется на обозрение) -Нотариально удостоверенная копия либо копия, заверенная судом (предоставляется) -Оригинал гарантийного письма (предоставляется)

	редакции/в редакции представленных дополнительных соглашений к нему, подписанное не ранее даты подписания ипотечной сделки. Гарантийное письмо не предоставляется, если брачный договор заключен в день ипотечной сделки.	
5.	<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"> • на андеррайтинг предмета залога предоставляется нотариально удостоверенное обязательство продавца и всех зарегистрированных лиц обеспечить снятие/сняться с регистрационного учета по месту жительства/пребывания в квартире всех лиц, зарегистрированных в квартире на момент перехода права собственности на квартиру к покупателю, в согласованный продавцом и покупателем срок (но не позднее 6 (Шести) месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на квартиру 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 квартире/постановку указанных лиц на регистрационный учет по месту жительства в другом жилом помещении (по адресу, отличному от адреса квартиры). <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) малолетних (до 14 лет) / недееспособных лиц права собственности на другое жилое помещение: выписка из ЕГРП / свидетельство о государственной регистрации права собственности на другое жилое помещение (по адресу, отличному от адреса квартиры), выданная(-ое) 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). 	Оригинал (предъявляется на обозрение)
6.	<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 стоит на учете (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе); либо • водительское удостоверение продавца; либо 	Оригинал (предъявляется на обозрение)

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
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 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)

№ 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) 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)
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: • 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.	Паспорт представителя юридического лица (все страницы)	Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	<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)
9.	<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)

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 ЕГРП 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;**
 - **Паспорт представителя юр.лица;**
 - **Документы (кроме Устава),** регулирующие деятельность Продавца/органа юридического лица, действующего от имени юр.лица без доверенности.

№ п/п	Документы по Залогодателю – физическому лицу	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, предоставляемые Залогодателем (как Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем) 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</p> <p align="center"><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 выступать 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, 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; Акт приема-передачи объекта недвижимости (при наличии, если применимо).	Оригинал (предъявляется на обозрение)
2.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности, если право собственности продавца возникло до 01.07.2014 (при наличии)	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)

4. 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, 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> <ol style="list-style-type: none"> (1) соответствовать санитарно-гигиеническим нормам; (2) быть пригодной для постоянного проживания, иметь отдельную от других кухню и санузел; (3) иметь исправную входную дверь, окна и крышу (для квартир, расположенных на последнем этаже многоквартирного дома); (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. При этом: <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;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 квартира 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 ЕГРП 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 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 квартиры в реконструированном/перепланированном/переоборудованном/переустроенном состоянии и обеспечить внесение в ЕГРП 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 ⁶	Форма предъявления документа в Банк
1.	<p>(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.</p> <p>(2) Для программы «Залоговый кредит целевой» при приобретении недвижимого имущества на вторичном рынке недвижимости предоставляются проекты правоустанавливающих документов по приобретаемому жилому помещению (в том числе договор аванса, договор задатка, предварительный договор и иное).</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
2.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности (если право собственности залогодателя возникло до 01.07.2014)	Оригинал (предъявляется на обозрение)
3.	<p>Один из нижеперечисленных документов, подтверждающих оплату залогодателем квартиры предыдущему собственнику, если из правоустанавливающих документов не следует факт оплаты и/или предмет залога находится в собственности залогодателя менее 3 (Трех) лет:</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 залогодателем денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости (в том числе при расчетах по аккредитиву); – квитанция о внесении залогодателем наличных денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости; – иные документы, подтверждающие оплату (выкуп) залогодателем объекта недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации. <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)
4.	<p>1) Технический план / документы БТИ/ТБТИ с поэтажным планом и экспликацией;</p> <p>2) Кадастровый паспорт предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> – если в отчете об оценке указано о несоответствии фактического состояния квартиры описанию в представленных в Банк 	Оригинал (предъявляется на обозрение)

⁶ Если Банк в соответствии с законодательством будет не вправе требовать от Заемщика (Залогодателя) предоставления сведений, содержащихся в ЕГРП/государственном кадастре недвижимости, 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 ЕГРП/кадастровый паспорт по собственной инициативе.

	<p>документах технического учета (за исключением несогласованных перепланировок); и (или)</p> <ul style="list-style-type: none"> – если право собственности залогодателя на квартиру не зарегистрировано в ЕГРП в связи с тем, что оно возникло до 31.01.1998; и(или) – по инициативе залогодателя. 	
5.	<p>Выписка из ЕГРП на квартиру (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа) либо</p> <p>Справка, выданная органом, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отсутствии существующих записей регистрации на предмет залога (если право собственности залогодателя возникло до 31.01.1998 года и не было зарегистрировано в ЕГРП) (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе).</p>	Оригинал предоставляется
6.	<p>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.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
7.	<p>При наличии перепланировки, переоборудования, переустройства, реконструкции:</p> <p>документы, подтверждающие согласование соответствующих строительных работ в уполномоченных органах.</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
8.	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – панельное здание, расположенное в городе Москве или 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. <p>(срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе).</p>	Оригинал (предъявляется на обозрение)
9.	<p>Отчет об оценке, соответствующий требованиям Банка (срок действия - 90 (Девяносто) календарных дней с даты составления).</p>	Оригинал предоставляется

№ п/п	Документы по Залогодателю – физическому лицу	Форма предъявления документа в Банк
1.	Документы, предоставляемые Залогодателем (как Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем) для рассмотрения Анкеты-Заявления.	
2.	<p>Документ, подтверждающий семейное положение:</p> <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 	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение)</p> <p>Заявление – оригинал (предоставляется)</p>

	<p>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.</p> <p>Дополнительно предоставляются:</p> <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). 	
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. 	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение)</p>
4.	<p>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.</p>	<p>Оригинал (предъявляется на обозрение)</p>