



## ДОКУМЕНТЫ ПО КРЕДИТУЕМОМУ ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ

Цель кредита	Документы	Примечание	Сроки предоставления
<b>I. На цели приобретения Объекта недвижимости</b>			
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Договор-основание приобретения Объекта недвижимости (предварительный договор купли-продажи; договор купли-продажи; договор купли-продажи с отсрочкой платежа)  <i>(Предварительный договор купли-продажи Объекта недвижимости не должен содержать обязательств Заемщика/Созаемщика(ов) по передаче Продавцу денежных средств в сумме выдаваемого кредита в качестве обеспечения заключения основного договора.</i> <i>Обязательства Заемщика/Созаемщика(ов) по передаче Продавцу денежных средств в сумме выдаваемого кредита в счет оплаты стоимости приобретаемого Объекта недвижимости должны выполняться в следующем порядке:</i> - в случае если Продавцом является физическое лицо – не ранее дня государственной регистрации основного договора купли-продажи Объекта недвижимости в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (если Объектом недвижимости является жилое помещение); - в случае если Продавцом является физическое лицо – не ранее дня подписания сторонами основного договора купли-продажи Объекта недвижимости (если Объектом недвижимости является земельный участок, объект незавершенного строительства); - в случае если Продавцом является юридическое лицо – не ранее дня подписания сторонами основного договора купли-продажи Объекта недвижимости).</li></ul> <p>При оформлении в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору залога Объекта недвижимости (при возникновении ипотеки в силу закона) в Договоре купли-продажи должны быть указаны следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ часть стоимости Объекта недвижимости оплачивается Заемщиком/Созаемщиком(ами) за счет кредитных средств Банка (с указанием наименования Банка, даты и места заключения</li></ul>	Предъявляется в оригинале	Одновременно со стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием)  В рамках продукта «Военная ипотека»-«Приобретение готового жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.

	<p>Кредитного договора, при наличии – его номера, а также положения о том, что условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором)<sup>1</sup>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Объект недвижимости находится в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;</li> <li>✓ залогодержателем по данному залому является Банк;</li> <li>✓ права залогодержателя удостоверяются Закладной (включается в случае ее оформления).</li> </ul> <p>В случае, если оплата по Договору купли-продажи в соответствии с условиями договора происходит после государственной регистрации перехода права собственности, Договор купли-продажи должен содержать условие о том, что право залога у Продавца на указанный Объект недвижимости не возникает<sup>2</sup>.</p> <p>При предоставлении кредита в рамках продукта «Военная ипотека»-«Приобретение готового жилья» в Договоре купли-продажи Объекта недвижимости должны быть указаны следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ часть стоимости Объекта недвижимости оплачивается Заемщиком за счет кредитных средств Банка (с указанием суммы кредита, срока кредитования, размера процентной ставки за пользование кредитом, положения о том, что платежи по кредиту осуществляются в соответствии с условиями Кредитного договора, наименования Банка, даты и места заключения Кредитного договора, а также при наличии – его номера)<sup>1</sup>;</li> <li>✓ часть стоимости Объекта недвижимости оплачивается Заемщиком за счет средств целевого жилищного займа, предоставленного Заемщику как участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту в соответствии с Договором целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита (займа) и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу), заключенным с Уполномоченным органом (с указанием суммы целевого жилищного займа, срока предоставления целевого жилищного займа, положения о том, что погашение целевого жилищного займа осуществляется в соответствии с условиями Договора целевого жилищного займа, наименования Уполномоченного органа, даты и места заключения Договора целевого жилищного займа, а также при наличии - его номера);</li> <li>✓ часть стоимости Объекта недвижимости оплачивается Заемщиком за счет собственных средств (указывается при необходимости);</li> <li>✓ Объект недвижимости находится в залоге у Банка и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;</li> <li>✓ залогодержателями по данному залому являются Банк и Российская Федерация в лице Уполномоченного органа (в качестве последующего залогодержателя);</li> <li>✓ права Банка как залогодержателя удостоверяются Закладной (включается в случае ее</li> </ul>		
--	---	--	--

<sup>1</sup> Требование наличия номера и даты заключения Кредитного договора не относится к оформлению Предварительных договоров.

<sup>2</sup> В соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса РФ.

	<p>оформления);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ передача денежных средств Продавцу(ам) в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется после государственной регистрации Договора купли-продажи и перехода права собственности на Объект недвижимости к Заемщику, а также государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа;</li> <li>✓ право залога у Продавца(ов) на указанный Объект недвижимости не возникает<sup>2</sup>.</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Продавца на Объект недвижимости - <i>в случае если право собственности на Объект недвижимости приобретено после вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» или</i></li> <li>• копия иного документа, подтверждающего право собственности Продавца и выданного ему в соответствии с действовавшим на момент такой регистрации законодательством.</li> </ul>	Предоставляется	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним<sup>3</sup> – <i>в случае если право собственности на Объект недвижимости приобретено после вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» или</i></li> <li>• иной документ, подтверждающий наличие/отсутствие ограничений (обременений) права собственности на Объект недвижимости (ипотека, аренда, арест и пр.) или отсутствие данных сведений из органов, осуществлявших до 31.01.1998 г. государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - <i>в случае если право собственности на Объект недвижимости приобретено до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»</i></li> </ul>	Предоставляется в оригинале	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• отказ (для физических лиц – нотариально удостоверенный) участника(ов) долевой собственности от преимущественного права покупки в соответствии со ст. 250 Гражданского кодекса РФ и ст. 42 Жилищного кодекса РФ<sup>4</sup></li> </ul>	Предоставляется в оригинале	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• копия(и) документа(ов), являющегося(ихся) основанием возникновения права собственности Продавца (договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выданное пережившему супругу, решение суда, договор передачи (приватизация), разрешение на строительство, иное)<sup>5</sup>.</li> </ul>	Предоставляется (ются)	

<sup>3</sup> Действительна для предоставления в Банк в течение 30 календарных дней с даты ее оформления.

<sup>4</sup> Требуется при приобретении комнат(ы) в коммунальной квартире или доли(ей) в праве собственности на Объект недвижимости.

<sup>5</sup> Предоставление указанных документов не требуется при наличии у Банка партнерских отношений с юридическим лицом, оформленных Договором о сотрудничестве либо иным образом.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ отчет об оценке стоимости Объекта недвижимости<sup>6</sup> в случае, если в Договоре-основании приобретения стоимость Объекта недвижимости указана в размере меньшем, чем его реальная (рыночная) стоимость</li> </ul>	Предоставляется в оригинале	<p>Одновременно со стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием).</p> <p><i>Может быть предоставлен как совместно с документами, указанными в данном разделе, так и отдельно.</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нотариально удостоверенное согласие супруга(и) Продавца Объекта недвижимости на отчуждение Объекта недвижимости<sup>7</sup></li> </ul>	Предоставляется в оригинале в случае если на момент приобретения Продавцом права собственности на Объект недвижимости он состоял в браке	<p>Одновременно со стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным</p>

<sup>6</sup> Действителен для предоставления в Банк в течение 6 месяцев с даты составления отчета.

<sup>7</sup> Не требуется в следующих случаях:

- В соответствии с п. 1 ст. 36 Семейного кодекса РФ имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью;
- в случае наличия брачного договора, устанавливающего режим раздельной собственности на имущество супругов.

В случаях, если на момент приобретения права собственности собственник объекта недвижимости в браке состоял, но на момент совершения сделки изменилось его семейное положение (в зависимости от ситуации) представляются следующие документы: если супруг умер – свидетельство о смерти; если брак расторгнут, и с момента расторжения брака прошло 3 года и более – паспорт с отметкой и/или свидетельство о расторжении брака или выписка из решения суда о расторжении брака; если брак расторгнут, и с момента расторжения брака прошло менее 3-х лет- дополнительно предоставляется один из следующих документов-решение суда о разделе совместно нажитого имущества или нотариально удостоверенное соглашение о разделе совместно нажитого имущества.

			условием). В рамках продукта «Военная ипотека»- «Приобретение готового жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нотариально удостоверенное заявление Продавца Объекта недвижимости о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял</li> </ul>	Предоставляется в оригинале	Одновременно со стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием). В рамках продукта «Военная ипотека»- «Приобретение готового жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нотариально удостоверенная доверенность, выданная Продавцом Объекта недвижимости третьему лицу на совершение сделок с данным объектом недвижимости <i>(документ предоставляется в случае, если сделка осуществляется доверенным лицом Продавца – физического лица)</i></li> </ul>	Предоставляется в оригинале	Одновременно со стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием). В рамках продукта

			«Военная ипотека»- «Приобретение готового жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства на отчуждение Объекта недвижимости</li> </ul>	Предоставляется в оригинале в случае если собственником или одним из собственников отчуждаемого Объекта недвижимости является несовершеннолетний	Одновременно со стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием). В рамках продукта «Военная ипотека»- «Приобретение готового жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства на отказ участника(ов) долевой собственности от преимущественного права покупки в соответствии со ст. 250 Гражданского кодекса РФ и ст. 42 Жилищного кодекса РФ<sup>4</sup></li> </ul>	Предоставляется в оригинале в случае если отказ от преимущественного права покупки осуществляется несовершеннолетним	Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с

			отлагательным условием). В рамках продукта «Военная ипотека»- «Приобретение готового жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.
<b>Если Продавец - юридическое лицо<sup>8</sup>:</b>			
	<p>1. документы, подтверждающие его правоспособность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Устав в действующей редакции, изменения и/или дополнения в Устав (при наличии), зарегистрированные в установленном законодательством порядке;</li> <li>• выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о юридическом лице, выданная не ранее чем за 30 дней до даты ее предоставления в Банк</li> </ul>	Предоставляются в копии, заверенной руководителем юридического лица	Одновременно со стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием). В рамках продукта «Военная ипотека»- «Приобретение готового жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.
	<p>2. документы, подтверждающие полномочия лица, совершающего сделку:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Протокол общего собрания участников/акционеров или протокол Совета директоров об избрании единоличного исполнительного органа или протокол общего собрания</li> </ul>	Предоставляются в копии, заверенной	Одновременно со стандартным пакетом документов

<sup>8</sup> Предоставление указанных документов не требуется при наличии у Банка партнерских отношений с юридическим лицом, оформленных Договором о сотрудничестве либо иным образом.

	<p>участников/акционеров о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (не являющегося единоличным исполнительным органом) на заключение договора купли-продажи;</li> <li>• решения коллегиальных органов управления юридического лица о совершении сделки (договор купли-продажи) в случаях, когда сделка является крупной сделкой/сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность либо если одобрение такой сделки предусмотрено учредительными документами, или письмо за подписью единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера о том, что сделка не является для юридического лица крупной сделкой/сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность.</li> </ul>	руководителем юридического лица	или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием). В рамках продукта «Военная ипотека»- «Приобретение готового жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.
--	---	---------------------------------	--

## II. Кредит на цели строительства Объекта недвижимости<sup>9</sup>

<p><b>1. Инвестирование строительства Объекта недвижимости</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Договор-основание инвестирования строительства Объекта недвижимости (Договор инвестирования строительства, Договор уступки права требования, Предварительный договор инвестирования строительства, Предварительный договор уступки права требования, Предварительный договор купли-продажи Объекта недвижимости, заключенный с Застройщиком/Инвестором).</li> </ul> <p><i>(Предварительный договор инвестирования строительства/Предварительный договор уступки права требования не должны содержать обязательств Заемщика/Созаемщика(ов) по передаче Застройщику/Инвестору денежных средств в сумме выдаваемого кредита в счет обеспечения заключения основного договора.</i></p> <p><i>Обязательства Заемщика/Созаемщика(ов) по передаче Застройщику/Инвестору денежных средств в сумме выдаваемого кредита в счет оплаты прав по основному договору должны выполняться в следующем порядке:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в случае оформления Договора инвестирования строительства – не ранее дня подписания основного договора;</li> <li>- в случае оформления Договора уступки права требования с юридическим лицом - не ранее дня подписания основного договора;</li> <li>- в случае оформления Договора уступки права требования с физическим лицом - не ранее дня</li> </ul>	Предъявляется в оригинале	Одновременно со стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием)
--	---	---------------------------	--

<sup>9</sup> В случае предоставления кредита на цели строительства Объекта недвижимости с одновременным приобретением земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок) также предоставляются документы, указанные в разделе I.



	<p>государственной регистрации договора уступки права требования в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>Предварительный договор купли-продажи Объекта недвижимости, заключенный с Застройщиком/Инвестором, должен содержать существенные условия основного Договора купли-продажи Объекта недвижимости, в том числе, условия для возникновения ипотеки в силу закона, аналогичные изложенным по Договору купли-продажи в разделе I, а также следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения, позволяющие установить Объект недвижимости, подлежащий передаче покупателю(ям) по договору;</li> <li>- срок, в который стороны обязуются заключить основной договор купли-продажи Объекта недвижимости (данное условие не включается в текст основного договора купли-продажи Объекта недвижимости).</li> </ul> <p>Для возникновения ипотеки в силу закона в тексте Договора инвестирования строительства, Договора уступки права требования, справки о полной выплате пая, основного Договора купли-продажи Объекта недвижимости, заключенного с Застройщиком/Инвестором, должны быть указаны условия, аналогичные изложенным по Договору купли-продажи в разделе I.</p> <p>При принятии в залог прав требования участника долевого строительства и оформления его в силу закона в тексте договора участия в долевом строительстве дополнительно должны быть указаны следующие условия: права требования участника долевого строительства находятся в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• документы, подтверждающие права Застройщика/Кооператива<sup>10</sup> (в случае, если Кооператив является Застройщиком) на строительство Объектов недвижимости или реконструкцию Объектов недвижимости (в том числе, нежилых Объектов недвижимости в жилые)<sup>11</sup>: <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ разрешение на строительство/реконструкцию;</li> <li>➢ документы о государственной регистрации права собственности или права аренды (субаренды) Застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства/реконструкции и т.п.</li> </ul> </li> </ul> <p>Если разрешение на строительство/реконструкцию Объекта недвижимости получено Застройщиком после вступления в силу Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г., дополнительно предоставляется документальное подтверждение опубликования проектной декларации в СМИ и (или) размещения ее в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) или копия проектной декларации и документ от Застройщика, в котором он уведомляет о нераспространении рекламы, связанной с привлечением</p>	<p>Предъявляется в копиях, заверенных Застройщиком/Инвестором/Риэлтором/Кооперативом</p>	

<sup>10</sup> В случае предоставления кредита на цели инвестирования строительства квартиры в многоквартирном доме по договору паенакопления также предоставляются документы, указанные в подпункте 1 подраздела «Если Продавец - юридическое лицо» раздела I, а также Протокол заседания Правления Кооператива об избрании Председателя Правления, документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (не являющегося Председателем Правления) на заключение договора паенакопления.

<sup>11</sup> Предоставление указанных документов не требуется при наличии у Банка партнерских отношений с юридическим лицом, оформленных Договором о сотрудничестве либо иным образом.

	<p>денежных средств участников долевого строительства для строительства/реконструкции кредитуемого Объекта недвижимости.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости (при кредитовании на инвестирование строительства Объекта недвижимости после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости и до момента получения Застройщиком/Инвестором свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости)</li> <li>• передаточный акт или иной документ о передаче Объекта недвижимости Инвестору (при кредитовании на инвестирование строительства Объекта недвижимости после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости и до момента получения Застройщиком/Инвестором свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости)</li> <li>• документы, подтверждающие наличие у лица, уступающего права по сделке, уступаемого права (договор инвестирования/участия в долевом строительстве)<sup>11</sup></li> <li>• для Инвестора<sup>11</sup> – договор инвестирования/договор участия в долевом строительстве/договор уступки права требования (при кредитовании на инвестирование строительства Объекта недвижимости после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости и до момента получения Застройщиком/Инвестором свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости)</li> </ul>	<p>Предъявляется в копиях, заверенных Застройщиком/Инвестором/Риэлтором</p> <p>Предъявляется в оригинале / в копиях, заверенных Застройщиком/Инвестором/Риэлтором</p> <p>Предъявляется в копиях, заверенных Застройщиком/Инвестором/Риэлтором</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• документы (выписки из документов), подтверждающие(их) прием Заемщика/Созаемщика(ов) в члены Кооператива;</li> <li>• документ, подтверждающий оплату вступительного взноса / справка (документ с иным названием), выданная Кооперативом и подтверждающая отсутствие просроченного платежа по оплате вступительного взноса</li> </ul> <p>(в случае предоставления кредита на цели инвестирования строительства квартиры в многоквартирном доме по договору паенакопления)</p>	<p>Предъявляется в оригинале</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нотариально удостоверенное согласие супруга(и) лица, уступающего права по сделке, на уступку права<sup>7</sup></li> <li>• нотариально удостоверенное согласие супруга(и) Инвестора на отчуждение Объекта недвижимости<sup>7</sup> (при кредитовании на инвестирование строительства Объекта недвижимости после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости и до момента получения Застройщиком/Инвестором свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости)</li> </ul>	<p>Предоставляется в оригинале в случае если на момент приобретения права лицом, уступающим права/Инвестором, он состоял в браке</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нотариально удостоверенное заявление лица, уступающего права по сделке, о том, что на момент приобретения права он в браке не состоял</li> <li>• нотариально удостоверенное заявление Инвестора, о том, что на момент приобретения права он в браке не состоял (при кредитовании на инвестирование строительства Объекта недвижимости)</li> </ul>	<p>Предоставляется в оригинале</p>	

	после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости и до момента получения Застройщиком/Инвестором свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости)		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>отчет об оценке стоимости Объекта недвижимости<sup>6</sup> в случае, если его стоимость в Договоре уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, заключенному с физическим лицом, указана в размере меньшем, чем его реальная (рыночная) стоимость</li> </ul>	Предоставляется в оригинале	<p>Одновременно со стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием).</p> <p><i>Может быть предоставлен как совместно с документами, указанными в данном разделе, так и отдельно.</i></p>
<b>2. Индивидуальное строительство Объекта недвижимости</b>			
<b>2.1. Строительство Объекта недвижимости, осуществляемое строительной организацией или иным лицом, осуществляющим строительство</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>документ(ы), подтверждающий(ие) право собственности лиц, в чью собственность будет оформляться кредитуемый Объект недвижимости, на земельный участок, на котором будет вестись (ведется) строительство Объекта недвижимости, или принадлежность данным лицам земельного участка на ином праве<sup>12</sup>.</li> </ul>	Предъявляется (ются) в оригинале(ах)	Одновременно со стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием).
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Договор-основание строительства Объекта недвижимости (договор о проведении строительных работ и работ по подведению коммуникаций на земельном участке, на котором будет вестись (ведется) строительство Объекта недвижимости (при необходимости), либо другой договор, заключенный со строительной организацией или иным лицом, осуществляющим строительство и подведение коммуникаций (при необходимости)).</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>смета<sup>13</sup> работ по строительству, подведению коммуникаций на земельном участке, на котором будет вестись (ведется) строительство Объекта недвижимости (при необходимости) и</li> </ul>		

<sup>12</sup> Под иным правом понимаются: право постоянного (бессрочного) пользования (ст. 20 Земельного кодекса РФ, далее – ЗК РФ), право пожизненного наследуемого владения (ст. 21 ЗК РФ), право аренды (ст. 22 ЗК РФ), право безвозмездного срочного пользования (ст. 24 ЗК РФ).

<sup>13</sup> В случае строительства объектов индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей более чем три и/или предназначенных для проживания более чем одной семьи - необходимо также предъявление проектной документации в соответствии с ч. 3 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.

	<p>отделке Объекта недвижимости (при необходимости), в т.ч. подтверждающая сметную стоимость материалов, необходимых для проведения строительных работ, подведения коммуникаций и отделки (при необходимости)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• разрешение на строительство.</li> </ul> <p>Не требуется в любом из следующих случаев (в соответствии с ч.17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ при строительстве гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;</li> <li>➤ при строительстве на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;</li> <li>➤ при строительстве на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.</li> </ul>	<p>Предъявляется в оригинале при необходимости его получения в соответствии с действующим законодательством</p>	
<p><b>2.2. Строительство Объекта недвижимости, осуществляемое без привлечения строительных организаций/иных лиц, осуществляющих строительство</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• документ(ы), подтверждающий(ие) право собственности лиц, в чью собственность будет оформляться кредитуемый Объект недвижимости, на земельный участок, на котором будет вестись (ведется) строительство Объекта недвижимости, или принадлежность данным лицам земельного участка на ином праве<sup>14</sup>.</li> <li>• смета<sup>15</sup> материалов с указанием их стоимости для строительства и отделки Объекта недвижимости (при необходимости), а также смета работ с указанием их стоимости по подведению коммуникаций на земельном участке, на котором будет вестись (ведется) строительство Объекта недвижимости и(или) материалов для их проведения (при необходимости).</li> </ul>	<p>Предъявляется (ются) в оригинале(ах)</p>	

<sup>14</sup> Под иным правом понимаются: право постоянного (бессрочного) пользования (ст. 20 Земельного кодекса РФ, далее – ЗК РФ), право пожизненного наследуемого владения (ст. 21 ЗК РФ), право аренды (ст. 22 ЗК РФ), право безвозмездного срочного пользования (ст. 24 ЗК РФ).

<sup>15</sup> В случае строительства объектов индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей более чем три и/или предназначенных для проживания более, чем одной семьи - необходимо также предъявление проектной документации в соответствии с ч. 3 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.

<i>(самостоятельное)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• разрешение на строительство.</li> </ul> <p>Не требуется в любом из следующих случаев (в соответствии с ч.17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ при строительстве гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;</li> <li>➤ при строительстве на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;</li> <li>➤ при строительстве на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.</li> </ul>	Предъявляется в оригинале при необходимости его получения в соответствии с действующим законодательством	
<b>III. При принятии в залог Кредитуемого Объекта недвижимости / прав требования участника долевого строительства / прав требования по договору паенакопления дополнительно к документам, указанным в разделах I и II, представляются:</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нотариально удостоверенное согласие супруга(и) заемщика(залогодателя) на передачу Кредитуемого Объекта недвижимости / прав требования участника долевого строительства / прав требования по договору паенакопления в залог и на его / их возможное последующее отчуждение<sup>7</sup></li> </ul>	Предоставляется в оригинале в случае если на момент приобретения заемщиком(залогодателем) права собственности на Кредитуемый Объект недвижимости / заключения договора участия в долевом строительстве Кредитуемого Объекта недвижимости (договора паенакопления) он состоял в браке	При оформлении ипотеки Кредитуемого Объекта недвижимости в силу закона, в силу договора до выдачи кредита или залога прав требования участника долевого строительства / прав требования по договору паенакопления - одновременно со стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нотариально удостоверенное заявление заемщика(залогодателя) о том, что на момент приобретения права собственности на Кредитуемый Объект недвижимости / заключения договора участия в долевом строительстве (договора паенакопления) он в браке не состоит(ял)<sup>16</sup></li> </ul>	Предоставляется в оригинале	

<sup>16</sup> При кредитовании на цели индивидуального строительства Объекта недвижимости с одновременным приобретением земельного участка, на котором строится или будет построен объект недвижимости, в случае, если после приобретения права собственности на земельный участок и до момента приобретения права собственности на построенный объект недвижимости заемщик(залогодатель) вступил в брак, необходимо получение нотариально удостоверенного согласие супруга(и) заемщика(залогодателя) на передачу построенного объекта недвижимости в залог и на его возможное последующее отчуждение.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства на передачу в залог Кредитуемого Объекта недвижимости/ прав требования участника долевого строительства / прав требования по договору паенакопления</li> </ul>	<p>Предоставляется в оригинале в случае если собственником или одним из собственников передаваемого в залог Кредитуемого Объекта недвижимости / одним из участников долевого строительства Кредитуемого Объекта недвижимости / стороной по договору паенакопления является несовершеннолетний</p>	<p>Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием) В рамках продукта «Военная ипотека»- «Приобретение готового жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>брачный договор</li> </ul>	<p>Предъявляется в оригинале в случае раздельного владения имуществом супругами</p>	<p>При оформлении ипотеки Кредитуемого Объекта недвижимости в силу договора - не позднее даты заключения договора ипотеки.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>кадастровый паспорт земельного участка (при оформлении в залог земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок)/права аренды<sup>17</sup> земельного участка ), для иного объекта недвижимости - кадастровый паспорт, поэтажный план и экспликация объекта недвижимости (поэтажный план и экспликация могут быть предоставлены как отдельно, так и в составе технического паспорта).</li> </ul>	<p>Предоставляется в оригинале</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>отчет об оценке стоимости приобретаемого Объекта недвижимости при сумме кредита: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ от 45 000 руб. по продукту «Приобретение готового жилья» в рамках программы «Ипотека с государственной поддержкой»</li> <li>✓ от 300 000 руб./10 000 долларов США/ 7000 евро по продукту «Приобретение готового жилья», за исключением программы «Ипотека с государственной поддержкой»</li> <li>✓ от 1 500 000 рублей /50 000 долларов США/ 38 000 евро по продукту «Загородная недвижимость».</li> <li>✓ Не требуется при предоставлении кредита на цели приобретения земельного участка с одновременным инвестированием</li> </ul> </li> </ul>	<p>Предоставляется в оригинале</p>	<p>Одновременно со стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием). В рамках продукта</p>

<sup>17</sup> При предоставлении кредитов на цели индивидуального строительства.

	<p>строительства/индивидуальным строительством на нем Объекта недвижимости (за исключением случаев, когда Заемщиком/Созаемщиками инициировано увеличение суммы кредита в связи с возможным недофинансированием сделки по приобретению земельного участка, на котором строится или будет построен кредитуемый Объект недвижимости, и стоимость земельного участка в Договоре-основании приобретения земельного участка (при наличии) указана в размере меньшем, чем его реальная (рыночная) стоимость, подтвержденная отчетом об оценке).</p> <p>При выдаче кредита в рамках продукта «Военная ипотека»-«Приобретение готового жилья» отчет об оценке стоимости Объекта недвижимости предоставляется в обязательном порядке.</p>		<p>«Военная ипотека»-«Приобретение готового жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.</p> <p><i>Может быть предоставлен как совместно с документами, указанными в данном разделе, так и отдельно.</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• отчет об оценке стоимости построенного Объекта недвижимости / стоимости земельного участка и построенного на нем Объекта недвижимости.</li> </ul>	<p>Предоставляется в оригинале (при этом отчет об оценке стоимости земельного участка предоставляется одновременно или в составе отчета об оценке на построенный Объект недвижимости)</p>	<p>Одновременно с предоставлением документов, подтверждающих право собственности на построенный Объект недвижимости</p>

Согласие супруга(и) на совершение сделки(ок) должно содержать:

- наименование сделки(ок), на совершение которой(ых) дается согласие,
- описание объекта(ов) недвижимости, сделка(и) с которым(ми) будет(ут) совершена(ны),
- описание условий сделки(ок) или указание на то, что сделка(и) может(гут) быть совершена(ы) за цену и на условиях по усмотрению супруга(и), совершающего(ей) сделку(и).

В случае передачи объекта(ов) недвижимости в залог (в том числе в силу закона) в документе должно быть отражено согласие на залог (с указанием в качестве залогодержателя Банка либо согласие передать в залог объект(ы) недвижимости любому лицу на условиях и по усмотрению супруга(и), совершающего(ей) сделку(и) и может быть отражено согласие на возможное последующее отчуждение объекта(ов) недвижимости.

При ипотеке в силу закона возможно оформление согласия супруга(и) на приобретение объекта(ов) недвижимости за счет кредитных средств Банка (с указанием характеристик объекта(ов) недвижимости).

Разрешение органов опеки и попечительства на совершение сделки(ок) должно содержать:

- указание лица, которому дается разрешение,
- наименование сделки(ок), на совершение которой(ых) дается разрешение,
- описание объекта(ов) недвижимости, сделка(и) с которым(ми) будет(ут) совершена(ны).

В случае передачи объекта(ов) недвижимости в залог (в том числе в силу закона) в документе в обязательном порядке должно быть отражено разрешение на залог, а также может быть указано разрешение на возможное последующее отчуждение объекта(ов) недвижимости.

При ипотеке в силу закона возможно оформление разрешения органов опеки и попечительства на приобретение объекта(ов) недвижимости за счет кредитных средств Банка (с указанием характеристик объекта(ов) недвижимости).

Перечень документов может быть изменен или дополнен Банком, в том числе, в случае изменения законодательства.

Документы с ограниченным сроком действия, а также нотариально удостоверенное согласие супруга(и)/заявление и т.п. могут предоставляться непосредственно перед заключением договора, на основании которого возникает ипотека.

Документы, предоставленные в оригинале и необходимые для регистрации ипотеки Объекта недвижимости в государственных органах, могут быть переданы в государственный орган, осуществляющий регистрацию ипотеки, при этом требуется обязательное снятие с них копии для вложения их в кредитное досье.