

Список документов к сделке по Договору купли-продажи

Перечень обязательных документов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правоустанавливающие документы на недвижимость (свидетельство о государственной регистрации права собственности (при наличии), документы, подтверждающие возникновение/переход права собственности). 2. Отчет об оценке рыночной и ликвидационной стоимости недвижимости, произведенный оценщиком, который прошел аккредитацию / согласован в Банке (отчет должен быть датирован датой не ранее, чем за 60 дней до момента его предоставления в Банк). Отчет об оценке должен содержать техническую документацию. В случае отсутствия технической документации в составе отчета, требуется предоставление экспликации и поэтажного плана или кадастрового/технического паспорта. 3. Документ из уполномоченного органа о зарегистрированных лицах в передаваемом в залог жилом помещении, выданный не ранее, чем за 30 календарных дней до момента его предоставления в Банк. При приобретении недвижимости на первичном рынке жилья у юридического лица - первого собственника указанный документ не является обязательным к предоставлению. 4. Паспорт(-а) продавца(-ов) физических лиц (все страницы). 5. Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги продавца на продажу недвижимости (если недвижимость приобреталась в браке) / заявление продавца о том, что на момент приобретения недвижимости в браке не состоял. 														
Дополнительные документы в отдельных случаях	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%; padding: 5px;">При наличии перепланировки, переоборудования, переустройства, реконструкции</td> <td style="padding: 5px;">Документы, подтверждающие согласование соответствующих строительных работ, либо нотариально заверенное обязательство зарегистрировать перепланировку в сроки, определённые законодательством РФ</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Для 5-этажных и ниже домов панельного типа</td> <td style="padding: 5px;">Справка уполномоченного органа о том, что дом не подлежит сносу или реконструкции. Справка может быть предоставлена Управлением архитектуры и градостроительства города или Управой района или Управляющей компанией.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">При приобретении жилого дома/таунхауса с земельным участком</td> <td style="padding: 5px;">Кадастровый паспорт земельного участка</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">При приобретении квартиры по программе «Военная ипотека»</td> <td style="padding: 5px;">Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги Заемщика на передачу жилого помещения в залог / брачный договор</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Собственником недвижимости является несовершеннолетний ребенок</td> <td style="padding: 5px;">Разрешение органов опеки и попечительства</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Наличие брачного договора</td> <td style="padding: 5px;">Брачный договор</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">По планируемой сделке не предполагается: - нотариальное заверение договора купли-продажи; - страхование риска прекращения права собственности на приобретаемую квартиру на срок не менее 3 лет.</td> <td style="padding: 5px;">Документы, подтверждающие дееспособность продавца(-ов): действующее водительское удостоверение, или действующее разрешение на право ношения оружия, или справки из наркологического и психоневрологического диспансеров (датированы датой не ранее, чем за 30 дней до момента их предоставления в Банк) или иные документы, подтверждающие дееспособность, в т.ч. связанные с профессиональной деятельностью.</td> </tr> </table>	При наличии перепланировки, переоборудования, переустройства, реконструкции	Документы, подтверждающие согласование соответствующих строительных работ, либо нотариально заверенное обязательство зарегистрировать перепланировку в сроки, определённые законодательством РФ	Для 5-этажных и ниже домов панельного типа	Справка уполномоченного органа о том, что дом не подлежит сносу или реконструкции. Справка может быть предоставлена Управлением архитектуры и градостроительства города или Управой района или Управляющей компанией.	При приобретении жилого дома/таунхауса с земельным участком	Кадастровый паспорт земельного участка	При приобретении квартиры по программе «Военная ипотека»	Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги Заемщика на передачу жилого помещения в залог / брачный договор	Собственником недвижимости является несовершеннолетний ребенок	Разрешение органов опеки и попечительства	Наличие брачного договора	Брачный договор	По планируемой сделке не предполагается: - нотариальное заверение договора купли-продажи; - страхование риска прекращения права собственности на приобретаемую квартиру на срок не менее 3 лет.	Документы, подтверждающие дееспособность продавца(-ов): действующее водительское удостоверение, или действующее разрешение на право ношения оружия, или справки из наркологического и психоневрологического диспансеров (датированы датой не ранее, чем за 30 дней до момента их предоставления в Банк) или иные документы, подтверждающие дееспособность, в т.ч. связанные с профессиональной деятельностью.
При наличии перепланировки, переоборудования, переустройства, реконструкции	Документы, подтверждающие согласование соответствующих строительных работ, либо нотариально заверенное обязательство зарегистрировать перепланировку в сроки, определённые законодательством РФ														
Для 5-этажных и ниже домов панельного типа	Справка уполномоченного органа о том, что дом не подлежит сносу или реконструкции. Справка может быть предоставлена Управлением архитектуры и градостроительства города или Управой района или Управляющей компанией.														
При приобретении жилого дома/таунхауса с земельным участком	Кадастровый паспорт земельного участка														
При приобретении квартиры по программе «Военная ипотека»	Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги Заемщика на передачу жилого помещения в залог / брачный договор														
Собственником недвижимости является несовершеннолетний ребенок	Разрешение органов опеки и попечительства														
Наличие брачного договора	Брачный договор														
По планируемой сделке не предполагается: - нотариальное заверение договора купли-продажи; - страхование риска прекращения права собственности на приобретаемую квартиру на срок не менее 3 лет.	Документы, подтверждающие дееспособность продавца(-ов): действующее водительское удостоверение, или действующее разрешение на право ношения оружия, или справки из наркологического и психоневрологического диспансеров (датированы датой не ранее, чем за 30 дней до момента их предоставления в Банк) или иные документы, подтверждающие дееспособность, в т.ч. связанные с профессиональной деятельностью.														
Документы, если продавец является юридическим лицом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Копия учредительных документов со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями¹; 2. Документы, подтверждающие полномочия представителей: копия протокола (приказа) о назначении на должность руководителя/доверенность¹; 3. Письмо (справка) юридического лица с информацией, что для организации-продавца сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью. Если сделка является крупной и/или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, необходимо представить решение органа управления об одобрении крупной сделки и/или сделки с заинтересованностью. <p style="margin-top: 10px;"><i>Все копии документов должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного работника юридического лица/ нотариуса.</i></p>														
Документы по сделке	<ol style="list-style-type: none"> 1. Договор купли-продажи на приобретение недвижимости с использованием кредитных средств (проект); 2. Подтверждение оплаты первоначального взноса; 3. Договоры (полисы) страхования приобретаемой недвижимости с указанием Банка в качестве выгодоприобретателя (документ предоставляется на позднее даты подписания кредитного договора). 														

Для принятия решения о выдаче кредита Банк вправе запросить дополнительную информацию, а также документы, необходимые для её подтверждения.

¹ Документ может не предоставляться, если ранее предоставлялся в Банк, и в случае, если в указанный документ не вносились изменения.