

Список документов к сделке по рефинансированию ипотечного кредита

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)/ Договор участия в долевом строительстве совместно с справкой об оплате полной стоимости объекта от Застройщика или платежное поручение об оплате стоимости жилья с отметкой исполняющего банка об исполнении/ Договор уступки прав требования с зарегистрированным первым договором долевого участия со всеми дополнительными соглашениями (при наличие) и платежными документами, подтверждающими расчеты. 2. Отчет об оценке рыночной и ликвидационной стоимости недвижимости, произведенный оценщиком, который согласован в Банке (отчет должен быть произведен 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 (пункт распространяется только на недвижимость с оформленным правом собственности) 3. Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги залогодателя на передачу жилого помещения в залог / брачный договор / заявление Заемщика/Созаемщика о том, что на момент приобретения жилого помещения в браке не состоял и в настоящее время не состоит. 								
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 наличии в Договоре участия в долевом строительстве требования о получении согласия Застройщика на смену Залогодержателя</td> <td style="padding: 5px;">Согласие Застройщика на смену Залогодержателя</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">При залоге жилого дома/таунхауса с земельным участком</td> <td style="padding: 5px;">Кадастровый паспорт земельного участка</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 наличии в Договоре участия в долевом строительстве требования о получении согласия Застройщика на смену Залогодержателя	Согласие Застройщика на смену Залогодержателя	При залоге жилого дома/таунхауса с земельным участком	Кадастровый паспорт земельного участка
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 наличии в Договоре участия в долевом строительстве требования о получении согласия Застройщика на смену Залогодержателя	Согласие Застройщика на смену Залогодержателя								
При залоге жилого дома/таунхауса с земельным участком	Кадастровый паспорт земельного участка								
Дополнительные документы по рефинансируемому ипотечному кредиту по Договору уступке прав	<ol style="list-style-type: none"> 1. Оригиналы дополнительных соглашений к договору участия в долевом строительстве, зарегистрированные в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (при наличии). 2. Все договоры уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, зарегистрированные в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (со всеми изменениями и дополнениями) (при наличии). 3. Копия акта взаиморасчетов/сверки платежей между застройщиком и участником долевого строительства, подтверждающая полный финансовый расчет между сторонами. 4. Платежные документы (заверенные банком платежные поручения и банковские выписки), подтверждающие расчеты: <ul style="list-style-type: none"> - по Договору участия в долевом строительстве; - по всем предшествующим Договорам уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (при наличии). 5. Согласие застройщика на уступку прав требования по Договору участия в долевом строительстве (документ предоставляется, если в Договоре участия в долевом строительстве отсутствует согласие застройщика на уступку прав требования). 								
Документы по рефинансируемому ипотечному кредиту	<ol style="list-style-type: none"> 1. Справку от банка-кредитора об остатке задолженности по рефинансируемому кредиту с указанием суммы остатка ссудной задолженности и суммы начисленных процентов за пользование кредитом, реквизитах счета в банке-кредиторе, используемого для погашения задолженности по рефинансируемому кредиту, включая: <ul style="list-style-type: none"> • номер счета по обслуживанию кредита, • ФИО владельца счета, • кор.счет, БИК, ИНН банка-кредитора, • наименование / адрес местонахождения банка-кредитора, (срок действия справки - не более 10 рабочих дней с даты выдачи). 2. При отсутствии в БКИ данных о рефинансируемом кредите предоставляется справка от банка-кредитора рефинансируемого кредита об отсутствии текущей просроченной задолженности и отсутствии просроченной задолженности продолжительностью более 30 календарных дней в течение последних 12 месяцев (срок действия справки – не более 10 рабочих дней со дня выдачи) либо заверенная банком-кредитором выписка за последние 12 месяцев или фактический срок действия кредита по ссудному счету / по счету(-ам), с которого(-ых) осуществляется погашение кредита (не применимо для программы «РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ВОЕННОЙ ИПОТЕКИ»). 3. При необходимости нотариальная доверенность на сотрудника Банка на представление интересов Заемщика/Созаемщика: <ul style="list-style-type: none"> - в банке-кредиторе рефинансируемого кредита; - органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; - страховой компании (при смене выгодоприобретателя по действующему страховому полису). 								

Договоры (полисы) страхования недвижимости с указанием Банка в качестве выгодоприобретателя (документ предоставляется на позднее даты подписания Кредитного договора). При наличии действующего страхового полиса по рефинансируемому кредиту в страховой компании, согласованной с Банком, допускается смена выгодоприобретателя после погашения рефинансируемого кредита.

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