|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| **При залоге объектов недвижимости и Нежилых помещений предоставляются:** | | |
| **Объект залога** | **Документы** | **Примечание** |
| **Жилое помещение** | * документ(ы), являющийся(иеся) основанием возникновения права собственности залогодателя(ей) на Жилое помещение (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) (при наличии) | Предъявляется(ются) в оригинале для снятия с него(них) копии(ий) работником Банка и вложения ее(их) в кредитное досье |
| * отчет об оценке стоимости Жилого помещения[[1]](#footnote-1). | Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье |
| * свидетельство о государственной регистрации права собственности залогодателя(ей) на Жилое помещение[[2]](#footnote-2)   либо   * выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП)[[3]](#footnote-3) | Предоставляется в оригинале по желанию клиента для снятия с него (нее) копии работником Банка и вложения её в кредитное досье.  В случае если клиентом не был предоставлен ни один из указанных документов, то запрос необходимых сведений из ЕГРП осуществляется Банком самостоятельно. |
| * технический паспорт/поэтажный план и экспликация Жилого помещения (поэтажный план и экспликация могут быть предоставлены как отдельно, так и в составе технического паспорта) | Предоставляются в оригинале для снятия с них копии работником Банка и вложения её в кредитное досье |
| * кадастровый паспорт (не требуется при предоставлении клиентом технического паспорта) | Предоставляется в оригинале по желанию клиента для снятия с него копии работником Банка и вложения её в кредитное досье.  В случае если клиентом не был предоставлен ни кадастровый паспорт, ни технический паспорт, то запрос необходимых сведений из Государственного кадастра недвижимости (далее ГКН) осуществляется Банком самостоятельно. |
| * нотариально удостоверенное согласие[[4]](#footnote-4) супруга(и) на передачу Жилого помещения в залог[[5]](#footnote-5) | Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее  в кредитное досье в случае если на момент приобретения залогодателем права собственности на Жилое помещение он состоял в браке |
| * нотариально удостоверенное заявление залогодателя Жилого помещения о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял   либо   * составленное в присутствии работника Банка заявление залогодателя Жилого помещения о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял | Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее  в кредитное досье  Составляется в присутствии работника Банка с обязательной идентификацией личности залогодателя и заверением его собственноручной подписи |
| * разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства[[6]](#footnote-6) | Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее  в кредитное досье в случае если собственником или одним из собственников передаваемого в залог Жилого помещения является несовершеннолетний |
| * брачный договор | Предъявляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье работником Банка в случае раздельного владения имуществом супругами |
| * справка из жилищно-эксплуатационного органа об отсутствии зарегистрированных жильцов в Жилом помещении или выписка из домовой книги, содержащая сведения о наличии/ об отсутствии зарегистрированных жильцов[[7]](#footnote-7) | Предоставляется в оригинале для вложения ее  в кредитное досье |
| * документы на земельный участок, на котором расположено Жилое помещение, указанные в разделе 7.2 настоящего Приложения (в случае если земельные отношения оформлены). |  |
| **Земельный участок** | * документ(ы), являющийся(иеся) основанием возникновения права собственности/аренды залогодателя(ей) на земельный участок (договор купли-продажи, мены, дарения, аренды, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выданное пережившему супругу, решение суда, иное) | Предъявляется(ются) в оригинале для снятия с него(них) копии(ий) и вложения ее(их) в кредитное досье работником Банка при его (их) наличии |
| * отчет об оценке стоимости Земельного участка3 | Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье |
| * свидетельство о государственной регистрации права собственности залогодателя(ей) на земельный участок4   либо   * выписка из ЕГРП5 | Предоставляется в оригинале по желанию клиента для снятия с него (нее) копии работником Банка и вложения её в кредитное досье.  В случае если клиентом не был предоставлен ни один из указанных документов, то запрос необходимых сведений из ЕГРП осуществляется Банком самостоятельно. |
| * кадастровый паспорт/кадастровый план земельного участка | Предоставляется в оригинале по желанию клиента для снятия с него копии работником Банка и вложения её в кредитное досье.  В случае если не был предоставлен ни один из указанных документов, то запрос необходимых сведений из ГКН осуществляется Банком самостоятельно. |
| * нотариально удостоверенное согласие6 супруга(и) на передачу земельного участка в залог7 | Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее  в кредитное досье в случае если на момент приобретения залогодателем права собственности на земельный участок он состоял в браке |
| * нотариально удостоверенное заявление залогодателя земельного участка о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял   либо   * составленное в присутствии работника Банка заявление залогодателя земельного участка о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял | Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье  Составляется в присутствии работника Банка с обязательной идентификацией личности залогодателя и заверением его собственноручной подписи |
| * разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства8 | Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье в случае если собственником или одним из собственников передаваемого в залог земельного участка является несовершеннолетний |
| * брачный договор | Предъявляется в оригинале для снятия с него копии для вложения ее  в кредитное досье работником Банка в случае раздельного владения имуществом супругами. |
| **Дача9 , садовый дом [[8]](#footnote-8) , другие строения потребительского назначения, гараж,**  **объект незавершенного строительства, Нежилое помещение** | * документ(ы), являющийся(иеся) основанием возникновения права собственности залогодателя(ей) на дачу, садовый дом, другие строения потребительского назначения, гараж, объект незавершенного строительства, Нежилое помещение (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, разрешение на строительство, иное) | Предъявляется(ются) в оригинале для снятия с него(них) копии(ий) вложения ее(их)в кредитное досье работником Банка при его (их) наличии |
| * отчет об оценке стоимости дачи, садового дома, других строений потребительского назначения, гаража, объекта незавершенного строительства, Нежилого помещение3 . | Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье |
| * свидетельство о государственной регистрации права собственности залогодателя(ей) на дачу, садовый дом, другие строения потребительского назначения, гараж, объект незавершенного строительства, Нежилое помещение4   либо   * выписка из ЕГРП5 | Предоставляется в оригинале по желанию клиента для снятия с него (нее) копии работником Банка и вложения её в кредитное досье.  В случае если клиентом не был предоставлен ни один из указанных документов, то запрос необходимых сведений из ЕГРП осуществляется Банком самостоятельно. |
| * технический паспорт/поэтажный план и экспликация дачи, садового дома, других строений потребительского назначения, гаража, объекта незавершенного строительства, Нежилого помещения (поэтажный план и экспликация могут быть предоставлены как отдельно, так и в составе технического паспорта) | Предоставляются в оригинале для снятия с них копии работником Банка и вложения её в кредитное досье. |
| * кадастровый паспорт (не требуется при предоставлении клиентом технического паспорта) | Предоставляется в оригинале по желанию клиента для снятия с него копии работником Банка и вложения её в кредитное досье.  В случае если клиентом не был предоставлен ни кадастровый паспорт, ни технический паспорт, то запрос необходимых сведений из ГКН осуществляется Банком самостоятельно. |
| * нотариально удостоверенное согласие6 супруга(и) на передачу дачи, садового дома, других строений потребительского назначения, гаража, объекта незавершенного строительства, Нежилого помещения в залог7 | Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье в случае если на момент приобретения залогодателем права собственности на дачу, садовый дом, других строений потребительского назначения, гараж, объект незавершенного строительства Нежилое помещение он состоял в браке |
| * нотариально удостоверенное заявление залогодателя дачи, садового дома, других строений потребительского назначения, гаража, объекта незавершенного строительства, Нежилого помещения о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял   либо   * составленное в присутствии работника Банка заявление залогодателя дачи, садового дома, других строений потребительского назначения, гаража, объекта незавершенного строительства, Нежилого помещения о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял | Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье  Составляется в присутствии работника Банка с обязательной идентификацией личности залогодателя и заверением его собственноручной подписи |
| * разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства8 | Предоставляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье в случае если собственником или одним из собственников передаваемого в залог нежилого помещения является несовершеннолетний |
| * брачный договор | Предъявляется в оригинале для снятия с него копии и вложения ее в кредитное досье работником Банка в случае раздельного владения имуществом супругами |
| * документы на земельный участок, на котором расположен(а)(ы) дача, садовый дом, другие строения потребительского назначения, гараж, объект незавершенного строительства, Нежилое помещение, указанные в разделе 7.2 настоящего Приложения (в случае, если земельные отношения оформлены). | Предъявляются в оригинале для снятия с них копии и вложения в кредитное досье работником Банка |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Залогодатель - юридическое лицо предоставляет в Банк следующие документы (дополнительно к указанным выше)** | | |
|  | Документы, подтверждающие его правоспособность:   * Устав в действующей редакции, изменения и/или дополнения в Устав (при наличии), зарегистрированные в установленном законодательством порядке; * Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащую сведения о юридическом лице, выданную не ранее чем за 60 календарных дней до даты ее предоставления в Банк.   Документы, подтверждающие полномочия лица на совершение сделки:   * Протокол общего собрания участников/акционеров или протокол Совета директоров об избрании единоличного исполнительного органа/о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю; * Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (не являющегося единоличным исполнительном органом) на заключение договора залога; * Решения коллегиальных органов управления юридического лица о совершении сделки (договор залога) 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 | Предоставляются в копиях, заверенных руководителем юридического лица, для вложения в кредитное досье |

Перечень документов может быть изменен или дополнен юридическим подразделением отделения/головного отделения/территориального банка/центрального аппарата ПАО Сбербанк, в том числе, в случае изменения законодательства.

Документы с ограниченным сроком действия, а также нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на передачу имущества в залог, нотариально удостоверенное/составленное в присутствии работника Банка заявление залогодателя Объекта недвижимости о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял, могут предоставляться непосредственно перед заключением договора об ипотеке.

Документы, предоставленные в оригинале и необходимые для государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, могут быть изъяты из кредитного досье для представления в данные органы, при этом требуется обязательное снятие с них копии для вложения их в кредитное досье.

1. Действителен для предоставления в Банк в течение 6 месяцев с даты составления отчета. [↑](#footnote-ref-1)
2. Действительно для предоставления в Банк в течение 30 календарных дней с даты его оформления. [↑](#footnote-ref-2)
3. Действительна для предоставления в Банк в течение 30 календарных дней с даты ее оформления. Должна содержать, в том числе, сведения о наличии/отсутствии ограничений (обременений) права собственности залогодателя(ей) на объект недвижимости (ипотека, аренда, арест и пр.). [↑](#footnote-ref-3)
4. 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 [↑](#footnote-ref-4)
5. Не требуется в следующих случаях:

   - В соответствии с п. 1 ст. 36 Семейного кодекса 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. [↑](#footnote-ref-5)
6. 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. [↑](#footnote-ref-6)
7. Предоставление данных документов не требуется по продукту «Нецелевой кредит под залог недвижимости». [↑](#footnote-ref-7)
8. Попадающие под действие Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. [↑](#footnote-ref-8)