**Перечень документов по предоставляемому обеспечению**

**по продукту «Нецелевой кредит под залог недвижимости»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Объект залога** | **Документы** |
| **1.1.****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) |
| отчет об оценке стоимости Жилого помещения[[1]](#footnote-2).  |
| * нотариально удостоверенное согласие[[2]](#footnote-3) супруга(и) на передачу Жилого помещения в залог[[3]](#footnote-4)

либо* 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

либо* брачный договор
 |
| Паспорт залогодателя |
| документы на земельный участок, на котором расположено Жилое помещение (в случае если земельные отношения оформлены). Раздел 1.2. |
| **1.2.****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) |
| отчет об оценке стоимости Земельного участка1 |
| * нотариально удостоверенное согласие2 супруга(и) на передачу Жилого помещения в залог3

либо* 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

либо* брачный договор
 |
| **1.3. Гараж** | документ(ы), являющийся(иеся) основанием возникновения права собственности залогодателя(ей) на гараж (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) |
| отчет об оценке стоимости гаража |
| * нотариально удостоверенное согласие2 супруга(и) на передачу Жилого помещения в залог[[4]](#footnote-5)

либо* 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

либо* брачный договор
 |
| документы на земельный участок, на котором расположен гараж, указанные в разделе 1.2 настоящего Приложения (в случае, если земельные отношения оформлены).  |
| **Если залогодатель юридическое лицо:** |
|  |  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 (далее – ЕГРЮЛ), содержащую сведения о юридическом лице, выданную не ранее чем за 60 календарных дней до даты ее предоставления в Банк (в случае отсутствия технической возможности получения Банком самостоятельно сведений (в т.ч. в виде выписки) из ЕГРЮЛ).

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
 |

Перечень документов может быть изменен или дополнен, 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 возвращены клиенту для представления в данные органы.

1. Действителен для предоставления в Банк в течение 6 месяцев с даты составления отчета. [↑](#footnote-ref-2)
2. 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). [↑](#footnote-ref-3)
3. 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-4)
4. 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)