

**Перечень документов по кредитруемому Объекту недвижимости
(в рамках «Жилищных кредитов»)**

Цель кредита	Документы	Примечание	Сроки предоставления
I. На цели приобретения Объекта недвижимости			
	<ul style="list-style-type: none"> • Договор-основание приобретения Объекта недвижимости (предварительный договор купли-продажи; договор купли-продажи; договор купли-продажи с отсрочкой платежа)/проект¹ Договора-основания приобретения Объекта недвижимости <p align="center"><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></p> <p align="center"><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></p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае если Продавцом является физическое лицо – не ранее дня государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (если Объектом недвижимости является Жилое помещение/апартаменты/дача/садовый дом); - в случае если Продавцом является физическое лицо – не ранее дня подписания сторонами основного договора купли-продажи Объекта недвижимости (если Объектом недвижимости является иной кредитруемый Объект недвижимости (за исключением Жилого помещения/апартаментов/дачи/садового дома); - в случае если Продавцом является юридическое лицо – не ранее дня подписания сторонами основного договора купли-продажи Объекта недвижимости). <p align="center">При оформлении в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору залога Объекта недвижимости (при возникновении ипотеки в силу закона) в Договоре</p>	<p>Предъявляется в оригинале для снятия с него копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье</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)</p> <p>В рамках продукта «Военная ипотека»-«Приобретение готового жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.</p>

¹ Текст Договора - основания не подписанный сторонами, при этом может быть завизирован стороной(ами).

	<p>купли-продажи должны быть указаны следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ часть стоимости Объекта недвижимости оплачивается Заемщиком/Созаемщиком(ами) за счет кредитных средств Банка (с указанием наименования Банка, даты и места заключения Кредитного договора, при наличии – его номера, а также положения о том, что условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором)²; ✓ Объект недвижимости находится в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним; ✓ залогодержателем по данному залогу является Банк; ✓ права залогодержателя (Банка) по кредитному договору и право залога Объекта недвижимости удостоверяются Закладной (включается в случае ее оформления). <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 возникает³.</p> <p>Дополнительно, при предоставлении кредитов в рамках продуктов с применением Особого условия «Использование индивидуального сейфа Банка для проведения расчетов по сделкам купли-продажи» в Договоре купли-продажи Объекта недвижимости должны быть указаны следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ расчеты по сделке купли-продажи Объекта недвижимости производятся с использованием индивидуального сейфа Банка; ✓ передача денежных средств Продавцу(ам) в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется после государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Заемщику/Созаемщику(ам) и к иным лицам (при наличии), а также государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка; ✓ кем из собственников (будущих/бывших) будет производиться вложение денежных средств в индивидуальный сейф/изъятие денежных средств из индивидуального сейфа (данное условие должно быть указано в случае если стороны договорились о том, что вложение денежных средств в индивидуальный сейф/изъятие денежных средств из индивидуального сейфа будет производиться не всеми будущими/бывшими собственниками, а либо одним, либо несколькими собственниками (будущими/бывшими) Объекта недвижимости в зависимости от их соглашения). <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"> ✓ 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 		
--	--	--	--

² Требование наличия номера и даты заключения Кредитного договора не относится к оформлению Предварительных договоров.

³ В соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса РФ /20/.

	<p>осуществляются в соответствии с условиями Кредитного договора, наименования Банка, даты и места заключения Кредитного договора, а также при наличии – его номера)²;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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); ✓ часть стоимости Объекта недвижимости оплачивается Заемщиком за счет собственных средств (указывается при необходимости); ✓ Объект недвижимости находится в залоге у Банка и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости; ✓ залогодержателями по данному залогу являются Банк и Российская Федерация в лице Уполномоченного органа (в качестве последующего залогодержателя); ✓ права залогодержателя (Банка) по кредитному договору и право залога Объекта недвижимости удостоверяются Закладной; ✓ передача денежных средств Продавцу(ам) в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется после государственной регистрации 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; ✓ право залога у Продавца(ов) на указанный Объект недвижимости не возникает³. <p>При предоставлении кредита в рамках Особого условия «Залоговый объект» Договор купли-продажи Объекта недвижимости, оформленного в залог в пользу Банка по ранее предоставленному кредиту, в обязательном порядке должен содержать следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ часть стоимости Объекта недвижимости оплачивается Заемщиком/Созаемщиком(ами) за счет кредитных средств Банка (с указанием наименования Банка, даты и места заключения Кредитного договора, при наличии – его номера)², а также положения о том, что условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором) <i>(включается при оформлении ипотеки Кредитуемого Объекта недвижимости в силу закона)</i>; ✓ на момент подписания Договора купли-продажи Объект недвижимости находится в залоге у Банка в обеспечение исполнения обязательств Продавца(ов) по Кредитному договору, заключенному Банком; 		
--	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Объект недвижимости находится в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (включается при оформлении ипотеки Кредитуемого Объекта недвижимости в силу закона); ✓ залогодержателем по данному залогу является Банк (включается при оформлении ипотеки Кредитуемого Объекта недвижимости в силу закона); ✓ оплата за счет кредитных средств осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, открытый в Банке; ✓ Продавец(цы) обязуется(ются) направить средства/часть средств, полученных от реализации Объекта недвижимости, на погашение задолженности по кредитному договору, ранее заключенному с Банком, для полного погашения задолженности и прекращения залога Объекта недвижимости; ✓ расчеты по Договору купли-продажи Объекта недвижимости осуществляются не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Заемщику/Созаемщику(ам); ✓ п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяется (Объект недвижимости до полной оплаты не будет находиться в залоге у Продавца(ов)). 		
	<p><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»,</i></p> <p><i>а также</i></p> <p><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», но зарегистрировано в ЕГРП -</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП)⁴ <p>или</p> <ul style="list-style-type: none"> • копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Продавца на Объект недвижимости⁵ <p><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</i></p>	<p>Предоставляется для вложения ее/его в кредитное досье</p>	

⁴ 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 продавца на объект недвижимости (ипотека, аренда, арест и пр.).

⁵ В случае предоставления в Банк в течение 30 календарных дней с даты его оформления.

	<p><i>недвижимое имущество и сделок с ним» (с учетом содержания п. 2 ст. 33 вышеуказанного закона⁶), но не зарегистрировано в ЕГРП,</i></p> <p><i>а также</i></p> <p><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» и не зарегистрировано в ЕГРП -</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • копия документа, подтверждающего право собственности Продавца, выданного ему в соответствии с действовавшим на момент регистрации права собственности законодательством <p>а также</p> <ul style="list-style-type: none"> • документ из ЕГРП об отсутствии сведений о зарегистрированных правах на Объект недвижимости в ЕГРП, а также 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. регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним 		
	<ul style="list-style-type: none"> • отказ (для физических лиц – нотариально удостоверенный) участника(ов) долевой собственности от преимущественного права покупки в соответствии со ст. 250 Гражданского кодекса РФ /20/ и ст. 42 Жилищного кодекса РФ /22/⁷ или • свидетельство(а) нотариуса о передаче заявления Продавца другому(им) участнику(ам) долевой собственности о намерении продать свою(и) долю(и) в праве собственности на Объект недвижимости/комнату(ы) в коммунальной квартире с указанием содержания полученного на заявление ответа или информации об отсутствии ответа от другого(их) участника(ов) долевой собственности в установленный срок⁷. 	<p>Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • 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)⁸. 	<p>Предоставляется(ются) для вложения ее(их) в кредитное досье</p>	

⁶ В случае, если в субъекте Российской Федерации создание системы учреждений юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним было завершено к 01 января 2000 г.

⁷ Требуется при приобретении комнат(ы) в коммунальной квартире или доли(ей) в праве собственности на Объект недвижимости.

⁸ Предоставление указанных документов не требуется при наличии у Банка партнерских отношений с юридическим лицом, оформленных Договором о сотрудничестве либо иным образом, а также при наличии юридического лица в «Справочнике застройщиков/инвесторов/продавцов», «Справочнике кредитных брокеров/риэлторов».

	<p>➤ отчет об оценке стоимости Объекта недвижимости⁹ в случае, если в Договоре-основании приобретения стоимость Объекта недвижимости указана в размере меньшем, чем его реальная (рыночная) стоимость</p>	<p>Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье</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).</p> <p><i>Может быть предоставлен как совместно с документами, указанными в данном разделе, так и отдельно.</i></p>
	<p>• нотариально удостоверенное согласие супруга(и) Продавца Объекта недвижимости на отчуждение Объекта недвижимости¹⁰</p>	<p>Предоставляется в оригинале для вложения в кредитное досье в случае если на момент приобретения Продавцом права собственности на</p>	<p>Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче</p>

⁹ Действителен для предоставления в Банк в течение 6 месяцев с даты составления отчета.

¹⁰ Не требуется в следующих случаях:

- В соответствии с п. 1 ст. 36 Семейного кодекса /12/ 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.

		Объект недвижимости он состоял в браке	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"> • нотариально удостоверенное заявление Продавца Объекта недвижимости о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял, за исключением случаев, когда имущество было получено Продавцом в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам или • составленное в присутствии работника Банка заявление Продавца Объекта недвижимости о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял, за исключением случаев, когда имущество было получено Продавцом в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам 	<p>Предоставляется в оригинале для вложения в кредитное досье</p> <p>Составляется в присутствии работника Банка с обязательной идентификацией личности Продавца и заверением его собственноручной подписи для вложения в кредитное досье</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 «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"> • 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>) 	Предоставляется в оригинале для вложения в кредитное досье	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"> разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства на отчуждение Объекта недвижимости 	Предоставляется в оригинале в случае если собственником или одним из собственников отчуждаемого Объекта недвижимости является несовершеннолетний, для вложения в кредитное досье	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"> 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 /20/ и ст. 42 Жилищного кодекса РФ /22/7 	Предоставляется в оригинале в случае если отказ от преимущественно	Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с

		го права покупки осуществляется несовершеннолетним, для вложения в кредитное досье	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.
Если Продавец - юридическое лицо¹¹:			
	<p>1. документы, подтверждающие его правоспособность:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Устав в действующей редакции, изменения и/или дополнения в Устав (при наличии), зарегистрированные в установленном законодательством порядке; • выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о юридическом лице, выданная не ранее чем за 60 дней до даты ее предоставления в Банк 	Предоставляются в копии, заверенной руководителем юридического лица, для вложения в кредитное досье	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

¹¹ Предоставление указанных документов не требуется при наличии у Банка партнерских отношений с юридическим лицом, оформленных Договором о сотрудничестве либо иным образом, а также при наличии юридического лица в «Справочнике застройщиков/инвесторов/продавцов», «Справочнике кредитных брокеров/риэлторов».

			срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.
	<p>2. документы, подтверждающие полномочия лица, совершающего сделку:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Протокол общего собрания участников/акционеров или протокол Совета директоров об избрании единоличного исполнительного органа или протокол общего собрания участников/акционеров о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю; • Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (не являющегося единоличным исполнительным органом) на заключение договора купли-продажи; • 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. 	Предоставляются в копии, заверенной руководителем юридического лица, для вложения в кредитное досье	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.

II. Кредит на цели строительства Объекта недвижимости¹²

1. Инвестирование строительства Объекта недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> • 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)/проект¹ Договора-основания инвестирования строительства Объекта недвижимости. 	Предъявляется в оригинале для снятия с него копии работником Банка и вложения ее в кредитное	Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия
---	--	--	--

¹² 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 настоящего Приложения.

	<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"> - в случае оформления Договора инвестирования строительства – не ранее дня подписания основного договора; - в случае оформления Договора уступки права требования с юридическим лицом - не ранее дня подписания основного договора; - в случае оформления Договора уступки права требования с физическим лицом - не ранее дня государственной регистрации договора уступки права требования в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. <p><i>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 настоящего Приложения, а также следующее:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения, позволяющие установить Объект недвижимости, подлежащий передаче покупателю(ям) по договору; - срок, в который стороны обязуются заключить основной договор купли-продажи Объекта недвижимости (данное условие не включается в текст основного договора купли-продажи Объекта недвижимости). <p>Для возникновения ипотеки Объекта недвижимости 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 настоящего Приложения.</p> <p>При принятии в залог прав требования участника долевого строительства и оформлении его в силу закона в тексте договора участия в долевом строительстве/Договора уступки права требования по договору 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> <p>При предоставлении кредита в рамках продукта «Военная ипотека» - «Приобретение строящегося жилья» в договоре участия в долевом строительстве должны быть указаны следующие</p>	досье	<p>Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием)</p> <p>В рамках продукта «Военная ипотека» - «Приобретение строящегося жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.</p>
--	--	-------	--

	<p>условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»; ✓ возврат Заемщику на Специальный счет «Военная ипотека» средств, перечисленных ранее Застройщику в уплату цены договора участия в долевом строительстве, в случае расторжения/отказа от исполнения по любым основаниям договора участия в долевом строительстве; ✓ права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве находятся в залоге у Банка и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа (в качестве последующего залогодержателя) со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (для возникновения ипотеки в силу закона прав требования участника долевого строительства); ✓ аналогичные изложенным по Договору купли-продажи в разделе I настоящего Приложения (для возникновения ипотеки в силу закона Объекта недвижимости), при этом Объект недвижимости находится в залоге у Банка и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа (в качестве последующего залогодержателя) со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости. 		
	<ul style="list-style-type: none"> • документы, подтверждающие права Застройщика/Кооператива¹³ (в случае, если Кооператив является Застройщиком) на строительство Объектов недвижимости или реконструкцию Объектов недвижимости (в том числе, нежилых Объектов недвижимости в жилые)¹⁴: <ul style="list-style-type: none"> ➢ разрешение на строительство/реконструкцию; ➢ документы о государственной регистрации права собственности или права аренды (субаренды) Застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства/реконструкции и т.п. <p>Если разрешение на строительство/реконструкцию Объекта недвижимости получено Застройщиком после вступления в силу Федерального закона /19/, 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 денежных средств участников долевого строительства для строительства/реконструкции кредитуемого Объекта недвижимости.</p> 	<p>Предъявляется в копиях, заверенных Застройщиком /Инвестором/ Риэлтором/Кооперативом, для вложения в кредитное досье</p>	

¹³ 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 настоящего Приложения, а также Протокол заседания Правления Кооператива об избрании Председателя Правления, документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (не являющегося Председателем Правления) на заключение договора паенакопления.

¹⁴ Предоставление указанных документов не требуется при наличии у Банка партнерских отношений с юридическим лицом, оформленных Договором о сотрудничестве либо иным образом, при наличии юридического лица в «Справочнике застройщиков/инвесторов/продавцов», «Справочнике кредитных брокеров/риэлторов», а также объекта недвижимости, в котором Заемщик/Созаемщик(и) осуществляет(ют) инвестирование строительства кредитуемого Объекта недвижимости, в «Справочнике строящихся/построенных объектов недвижимости».

	<ul style="list-style-type: none"> • 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) 	<p>Предъявляется в копиях, заверенных Застройщиком/Инвестором/Риэлтором, для вложения в кредитное досье</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • 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) 	<p>Предъявляется в оригинале для снятия с него копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье/ в копиях, заверенных Застройщиком/Инвестором/Риэлтором, для вложения в кредитное досье</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • документы, подтверждающие наличие у лица, уступающего права по сделке, уступаемого права (договор инвестирования/участия в долевом строительстве)¹⁴ • для Инвестора¹⁴ – 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) 	<p>Предъявляется в копиях, заверенных Застройщиком/Инвестором/Риэлтором, для вложения в кредитное досье</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • документы (выписки из документов), подтверждающие(их) прием Заемщика/Созаемщика(ов) в члены Кооператива; • документ, подтверждающий оплату вступительного взноса / справка (документ с иным названием), выданная Кооперативом и подтверждающая отсутствие просроченного платежа по оплате вступительного взноса (в случае предоставления кредита на цели инвестирования строительства квартиры в многоквартирном доме по договору паенакопления) 	<p>Предъявляется в оригинале для снятия с нее(него)(них) копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • нотариально удостоверенное согласие супруга(и) лица, уступающего права по сделке, на уступку права¹⁰ • нотариально удостоверенное согласие супруга(и) Инвестора на отчуждение Объекта недвижимости¹⁰ (при кредитовании на инвестирование строительства Объекта недвижимости после 	<p>Предоставляется в оригинале в случае если на момент</p>	

	<p>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)</p>	<p>приобретения права лицом, уступающим права/Инвестором , он состоял в браке, для вложения в кредитное досье</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • нотариально удостоверенное заявление лица, уступающего права по сделке, о том, что на момент приобретения права он в браке не состоял • нотариально удостоверенное заявление Инвестора, о том, что на момент приобретения права он в браке не состоял (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) или • составленное в присутствии работника Банка заявление лица, уступающего права по сделке, или Инвестора (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) о том, что на момент приобретения права он в браке не состоял. 	<p>Предоставляется в оригинале для вложения в кредитное досье</p> <p>Составляется в присутствии работника Банка с обязательной идентификацией личности лица, уступающего права по сделке/ Инвестора и заверением его собственноручной подписи</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • отчет об оценке стоимости Объекта недвижимости⁹ 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 	<p>Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье</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).</p> <p><i>Может быть</i></p>

			<i>предоставлен как совместно с документами, указанными в данном разделе, так и отдельно.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> Письмо Застройщика в Уполномоченный орган по форме, согласованной с Уполномоченным органом, о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика перед участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, предусмотренном законодательством Российской Федерации 	<p>Требуется в рамках продукта «Военная ипотека» - «Приобретение строящегося жилья».</p> <p>Предъявляется в копии или оригинале.</p> <p>При предоставлении копии с нее снимается копия для вложения в кредитное досье, предоставленная копия направляется в Уполномоченный орган.</p> <p>При предоставлении оригинала с него снимаются две копии:</p> <ul style="list-style-type: none"> -для вложения в кредитное досье, -для направления в Уполномоченный орган. 	<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 том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ.</p>

2. Индивидуальное строительство Объекта недвижимости:

<p>2.1. Строительство Объекта недвижимости, осуществляемое строительной организацией или иным лицом, осуществляющим строительство</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 праве¹⁵. 	<p>Предъявляется (ются) в оригинале(ах) для снятия с него(них) копии(ий) работником Банка и для вложения в кредитное досье</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).</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Договор-основание строительства Объекта недвижимости (договор(ы) о проведении строительных работ и, при необходимости, работ по подведению коммуникаций на земельном участке, на котором будет вестись (ведется) строительство Объекта недвижимости, либо другой(ие) договор(ы), заключенный(ые) со строительной(ыми) организацией(ями) или иным(и) лицом(ами), осуществляющим(и) строительство и, при необходимости, подведение коммуникаций)/проект¹ Договора-основания строительства Объекта недвижимости. 		
	<ul style="list-style-type: none"> • Смета(ы)¹⁶ работ по строительству, подведению коммуникаций (при необходимости) на земельном участке, на котором будет вестись (ведется) строительство Объекта недвижимости и при необходимости, отделке Объекта недвижимости, в т.ч. подтверждающая сметную стоимость материалов, необходимых для проведения строительных работ и, при необходимости подведения коммуникаций, отделки 	<p>Предъявляется в оригинале для снятия с него копии работником Банка при необходимости его получения в соответствии с действующим законодательством и для вложения в кредитное досье</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • разрешение на строительство. <p>Не требуется в любом из следующих случаев (в соответствии с ч.17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ /23/):</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ при строительстве гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности; ➤ при строительстве на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства; ➤ при строительстве на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования. 		

¹⁵ Под иным правом понимаются: право постоянного (бессрочного) пользования (ст. 20 Земельного кодекса РФ /21/, 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).

¹⁶ 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 /23/.

<p>2.2. Строительство Объекта недвижимости, осуществляемое без привлечения строительных организаций/иных лиц, осуществляющих строительство (самостоятельное)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 праве¹⁷. 	<p>Предъявляется (ются) в оригинале(ах) для снятия с него(них) копии(ий) работником Банка и для вложения в кредитное досье</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> смета¹⁸ материалов с указанием их стоимости для строительства и, при необходимости, отделки Объекта недвижимости, а также при необходимости 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 . 		
	<ul style="list-style-type: none"> разрешение на строительство. <p>Не требуется в любом из следующих случаев (в соответствии с ч.17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ /23/):</p> <ul style="list-style-type: none"> при строительстве гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности; при строительстве на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства; при строительстве на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования. 	<p>Предъявляется в оригинале для снятия с него копии работником Банка при необходимости его получения в соответствии с действующим законодательством и для вложения в кредитное досье</p>	

¹⁷ Под иным правом понимаются: право постоянного (бессрочного) пользования (ст. 20 Земельного кодекса РФ /21/, 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).

¹⁸ 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 /23/.

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:

	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>Предоставляется в оригинале для вложения в кредитное досье по кредитам на цели приобретения Жилого помещения</p>	<p>При оформлении ипотеки Кредитуемого Жилого помещения в силу закона, в силу договора одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием).</p>
	<ul style="list-style-type: none"> нотариально удостоверенное согласие супруга(и) залогодателя на передачу Кредитуемого Объекта недвижимости / прав требования участника долевого строительства / прав требования по договору паенакопления в залог и на его / их возможное последующее отчуждение¹⁰ 	<p>Предоставляется в оригинале в случае если на момент приобретения залогодателем права собственности на Кредитуемый Объект недвижимости / заключения залогодателем Договора-основания инвестирования строительства он состоял(ит) в браке, для вложения в кредитное досье</p>	<p>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</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • нотариально удостоверенное заявление залогодателя о том, что на момент приобретения права собственности на Кредитуемый Объект недвижимости / заключения Договора-основания инвестирования строительства он в браке не состоял(ит)¹⁹ или • составленное в присутствии работника Банка заявление залогодателя о том, что на момент приобретения права собственности на Кредитуемый Объект недвижимости/ заключения Договора-основания инвестирования строительства он в браке не состоял(ит)¹⁹ 	<p>Предоставляется в оригинале, для вложения в кредитное досье</p> <p>Составляется в присутствии работника Банка с обязательной идентификацией личности залогодателя и заверением его собственноручной подписи</p>	<p>Стандартным пакетом документов или в течение 60 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием)</p> <p>В рамках продуктов «Военная ипотека» - «Приобретение готового жилья» и «Военная ипотека»- «Приобретение строящегося жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ. При оформлении ипотеки Кредитуемого Объекта недвижимости в силу договора - не позднее даты заключения договора ипотеки.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<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 и для вложения в кредитное досье</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • брачный договор 	<p>Предъявляется (если не был предоставлен ранее) в оригинале или нотариально заверенной копии для снятия с него(ее) копии работником Банка и вложения ее в</p>	

¹⁹ 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.

		кредитное досье в случае раздельного владения имуществом супругами	
	<ul style="list-style-type: none"> • кадастровый паспорт/кадастровый план земельного участка (при оформлении в залог земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок)/права аренды²⁰ земельного участка), для остальных объектов недвижимости - кадастровый паспорт/технический паспорт, поэтажный план и экспликация объекта недвижимости (поэтажный план и экспликация могут быть предоставлены как отдельно, так и в составе технического паспорта). 	Предоставляется в оригинале для снятия с него копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье	
	<ul style="list-style-type: none"> • отчет об оценке стоимости приобретаемого Объекта недвижимости при сумме кредита: <ul style="list-style-type: none"> ✓ от 300 000 руб./10 000 долларов США/ 7000 евро по продукту «Приобретение готового жилья» ✓ от 1 500 000 рублей /50 000 долларов США/ 38 000 евро по продукту «Загородная недвижимость». <ul style="list-style-type: none"> ✓ Не требуется при предоставлении кредита на цели приобретения земельного участка с одновременным инвестированием 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>При выдаче кредита в рамках продукта «Военная ипотека»-«Приобретение готового жилья» отчет об оценке стоимости Объекта недвижимости предоставляется в обязательном порядке.</p>	<p>Предоставляется в оригинале для вложения его</p> <p>Предоставляется в оригинале для передачи в Уполномоченный орган²¹ и вложения его в кредитное досье</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 «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</i></p>

²⁰ При предоставлении кредитов на цели индивидуального строительства.

²¹ В Уполномоченный орган передается оригинал отчета об оценке стоимости Объекта недвижимости или его копия, заверенная уполномоченным работником Банка.

			<i>совместно с документами, указанными в данном разделе, так и отдельно.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> отчет об оценке стоимости построенного Объекта недвижимости / стоимости земельного участка и построенного на нем Объекта недвижимости. 	Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье (при этом отчет об оценке стоимости земельного участка предоставляется одновременно или в составе отчета об оценке на построенный Объект недвижимости)	Одновременно с предоставлением документов, подтверждающих право собственности на построенный Объект недвижимости

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 юридическим подразделением отделения/головного отделения/территориального банка/центрального

аппарата ОАО «Сбербанк России», 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 о том, что он в браке не состоял(ит) и т.п. могут предоставляться непосредственно перед заключением договора, на основании которого возникает ипотека (при оформлении ипотеки в силу договора – до заключения договора об ипотеке, а при ипотеке в силу закона – до заключения кредитного договора).

Заявление Продавца/лица, уступающего права по сделке/ Инвестора (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) о том, что на момент приобретения права он в браке не состоял, может быть составлено в присутствии работника Банка непосредственно перед выдачей кредита (первой части кредита).

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.