**в**

**Перечень документов по кредитуемому Объекту недвижимости**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Цель кредита** | **Документы** | **Примечание** | **Сроки предоставления** |
| **I. На цели приобретения Объекта недвижимости** |  |  |  |
|  | *  Договор-основание приобретения Объекта недвижимости (предварительный договор купли-продажи; договор купли-продажи; договор купли-продажи с отсрочкой платежа)/проект Договора-основания приобретения Объекта недвижимости   *(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.*  *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:*  *- в случае если Продавцом является физическое лицо – не ранее дня государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости в органах регистрации прав (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 кредитуемый 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).*  При оформлении в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору залога Объекта недвижимости (при возникновении ипотеки в силу закона) в Договоре купли-продажи должны быть указаны следующие условия:   * ⎫ 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); * ⎫ Объект недвижимости находится в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости; * ⎫ залогодержателем по данному залогу является Банк; * ⎫ права залогодержателя (Банка) по кредитному договору и право залога Объекта недвижимости удостоверяются Закладной (включается в случае ее оформления).   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 возникает.  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:   * ⎫ 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).   Дополнительно, при предоставлении кредитов в рамках продуктов с применением Особого условия «Аккредитивная форма расчетов» в Договоре купли-продажи Объекта недвижимости должны быть указаны следующие условия:   * ⎫ расчеты между сторонами по сделке купли-продажи Объекта недвижимости производятся с использованием покрытого (депонированного) безотзывного аккредитива, открытого в ПАО Сбербанк; * ⎫ исполняющим банком является ПАО Сбербанк;   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.  При предоставлении кредита в рамках продукта «Военная ипотека»-«Приобретение готового жилья» в Договоре купли-продажи Объекта недвижимости должны быть указаны следующие условия:   * ⎫ 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 осуществляются в соответствии с условиями Кредитного договора, наименования Банка, даты и места заключения Кредитного договора, а также при наличии – его номера)2; * ⎫ 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.   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:   * ⎫ 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 номера2, а также положения о том, что условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором) *(включается при оформлении ипотеки Кредитуемого Объекта недвижимости в силу закона)*; * ⎫ на момент подписания Договора купли-продажи Объект недвижимости находится в залоге у Банка в обеспечение исполнения обязательств Продавца(ов) по Кредитному договору, заключенному Банком; * ⎫ Объект недвижимости находится в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости *(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)). | Предъявляется в оригинале для снятия с него копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье | Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 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. |
| *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»,*  *а также*  *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 ЕГРН -*   *  выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН)   *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» (с учетом содержания п. 2 ст. 33 вышеуказанного закона), но не зарегистрировано в ЕГРН,*  *а также*  *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 ЕГРН -*   *  копия документа, подтверждающего право собственности Продавца, выданного ему в соответствии с действовавшим на момент регистрации права собственности законодательством   а также   *  документ из ЕГРН об отсутствии сведений о зарегистрированных правах на Объект недвижимости в ЕГРН, 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 | Предоставляется по желанию клиента в оригинале для снятия с нее копии работником Банка и вложения её в кредитное досье.  В случае если клиентом не была предоставлена выписка из ЕГРН, запрос сведений из ЕГРН осуществляется Банком самостоятельно.  Предоставляется для  вложения ее в кредитное досье.  Предоставляется в оригинале для снятия с него копии работником Банка и вложения его в кредитное досье, за исключением документа из ЕГРН об отсутствии сведений о зарегистрированных правах на Объект недвижимости в ЕГРН. Данный документ предоставляется по желанию клиента в оригинале для снятия с него копии работником Банка и вложения её в кредитное досье.  В случае если клиентом не был предоставлен документ из ЕГРН, запрос сведений из ЕГРН осуществляется Банком самостоятельно. |
| *  отказ (для физических лиц – нотариально удостоверенный) участника(ов) долевой собственности от преимущественного права покупки в соответствии со ст. 250 Гражданского кодекса РФ /13/ и ст. 42 Жилищного кодекса РФ /15/   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 срок6. | Предоставляется в оригинале для  вложения его в кредитное досье |
| *  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). | Предоставляется(ются) для вложения ее(их) в кредитное досье |
|  | * ¬ отчет об оценке стоимости Объекта недвижимости в случае, если в Договоре-основании приобретения стоимость Объекта недвижимости указана в размере меньшем, чем его реальная (рыночная) стоимость | Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье в кредитное досье | Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием).    *Может быть предоставлен как совместно с документами, указанными в данном разделе, так и отдельно.* |
|  | *  нотариально удостоверенное согласие супруга(и) Продавца Объекта недвижимости на отчуждение Объекта недвижимости | Предоставляется в оригинале для вложения в кредитное досье в случае если на момент приобретения Продавцом права собственности на Объект недвижимости он состоял в браке | Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 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. |
|  | *  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 | Предоставляется в оригинале для вложения в кредитное досье  Составляется в присутствии работника Банка с обязательной идентификацией личности Продавца и заверением его собственноручной подписи для вложения в кредитное досье | Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 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. |
|  | *  нотариально удостоверенная доверенность, выданная Продавцом Объекта недвижимости третьему лицу на совершение сделок с данным объектом недвижимости *(документ предоставляется в случае, если сделка осуществляется доверенным лицом Продавца – физического лица)* | Предоставляется в оригинале для вложения в кредитное досье | Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 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. |
|  | *  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 120 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. |
|  | *  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 /13/ и ст. 42 Жилищного кодекса РФ /15/6 | Предоставляется в оригинале в случае если отказ от преимущественного права покупки осуществляется несовершеннолетним, для вложения в кредитное досье | Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 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. |
|  | *  Согласие специализированного депозитария управляющей компании ПИФ на отчуждение Объекта недвижимости. | Предъявляется в оригинале в случае, если собственниками Объекта недвижимости являются владельцы инвестиционных паев ПИФ, для снятия с него копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье | Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием). |
| **Если Продавец - юридическое лицо:** |  |  |  |
|  | 1. 1. документы, подтверждающие его правоспособность:    *  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 120 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. |
|  | * + 2. документы, подтверждающие полномочия лица, совершающего сделку:   +  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;   +  для управляющей компании ПИФ:   - правила доверительного управления ПИФ (договор доверительного управления ПИФ) с изменениями и дополнениями в них (при наличии), зарегистрированные Банком России (до 01.09.2013 г. – Федеральной службой по финансовым рынкам);  - выпискаиз реестра паевых инвестиционных фондов, выданная Банком России. | Предоставляются в копии, заверенной руководителем юридического лица, для вложения в кредитное досье | Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 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 недвижимости** |  |  |  |
| ***1. Инвестирование строительства Объекта недвижимости*** | * +  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 (не требуется в случае предоставления кредита на цели инвестирования строительства квартиры в многоквартирном доме путем оплаты паевого взноса).   *(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.*  *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:*  *- 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 регистрации прав.*  *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:*  *- 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).).*  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.    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 недвижимости.  При предоставлении кредита в рамках продукта «Военная ипотека» - «Приобретение строящегося жилья» в договоре участия в долевом строительстве должны быть указаны следующие условия:   * + ⎫ 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.   Дополнительно, при предоставлении кредитов с применением Особого условия «Аккредитивная форма расчетов» в тексте Договора инвестирования строительства (договор участия в долевом строительстве), Договора уступки права требования, заключенного с Застройщиком/Инвестором, должны быть указаны следующие условия:   * + ⎫ расчеты между сторонами производятся с использованием покрытого (депонированного) безотзывного аккредитива, открытого в ПАО Сбербанк;   + ⎫ исполняющим банком является ПАО Сбербанк. | Предъявляется в оригинале для снятия с него копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье | Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием)  В рамках продукта «Военная ипотека» - «Приобретение строящегося жилья» в том числе с учетом срока действия Свидетельства о праве на получение ЦЖЗ. |
| * +  документы, подтверждающие права Застройщика/Кооператива (в случае, если Кооператив является Застройщиком) на строительство Объектов недвижимости или реконструкцию Объектов недвижимости (в том числе, нежилых Объектов недвижимости в жилые):   + ¬ 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.   Если разрешение на строительство/реконструкцию Объекта недвижимости получено Застройщиком после вступления в силу Федерального закона /18/, 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. | Предъявляется в копиях, заверенных Застройщиком  /Инвестором/  Риэлтором/Кооперативом, для вложения в кредитное досье.  В случае если Клиентом не были предоставлены документы о государственной регистрации права собственности или права аренды (субаренды) Застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства/реконструкции и т.п., то запрос необходимых сведений из ЕГРН осуществляется Банком самостоятельно. |
|  | * +  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 государственной регистрации права собственности Застройщика/Инвестора (владельцев инвестиционных паев ПИФ – для Инвестора-управляющей компании ПИФ) на Объект недвижимости) | Предъявляется в копиях, заверенных Застройщиком  /Инвестором/  Риэлтором, для вложения в кредитное досье |  |
|  | * +  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 государственной регистрации права собственности Застройщика/Инвестора (владельцев инвестиционных паев ПИФ – для Инвестора-управляющей компании ПИФ) на Объект недвижимости) | 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 |  |
| 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 государственной регистрации права собственности Застройщика/Инвестора (владельцев инвестиционных паев ПИФ – для Инвестора-управляющей компании ПИФ) на Объект недвижимости) | Предъявляется в копиях, заверенных Застройщиком/ Инвестором/  Риэлтором, для вложения в кредитное досье |
|  | документ(ы)/выписка(и) из документов, подтверждающие(их):  - прием Заемщика/Созаемщика(ов) в члены Кооператива;  - оплату вступительного взноса, в том числе отсутствие просроченного платежа по оплате вступительного взноса;  - общий размер паевого взноса, подлежащий уплате и размер неуплаченного паевого взноса с обязательной идентификацией объекта недвижимости  (в случае предоставления кредита на цели инвестирования строительства квартиры в многоквартирном доме путем оплаты паевого взноса) | Предъявляется в оригинале для снятия с нее(него)(них) копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье |
|  | правила доверительного управления ПИФ (договор доверительного управления ПИФ) с изменениями и дополнениями в них (при наличии), зарегистрированные Банком России (до 01.09.2013 г. – Федеральной службой по финансовым рынкам) 14;  выписка из реестра паевых инвестиционных фондов, выданная Банком России14;  согласие специализированного депозитария лицу, уступающему права по сделке, на уступку права по сделке;  согласие специализированного депозитария Инвестору на отчуждение 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 государственной регистрации права собственности Застройщика/Инвестора (владельцев инвестиционных паев ПИФ - для Инвестора-управляющей компании ПИФ) на Объект недвижимости)  (в случае предоставления кредита на оплату Договора-основания инвестирования строительства Объекта недвижимости, заключенного с управляющей компанией ПИФ). | Предоставляется в копии, заверенной руководителем юридического лица, для вложения в кредитное досье  Предъявляется в оригинале для снятия с него копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье |  |
|  | нотариально удостоверенное согласие супруга(и) лица, уступающего права по сделке, на уступку права9  нотариально удостоверенное согласие супруга(и) Инвестора на отчуждение Объекта недвижимости9 (при кредитовании на инвестирование строительства Объекта недвижимости после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Застройщика/Инвестора (владельцев инвестиционных паев ПИФ – для Инвестора-управляющей компании ПИФ) на Объект недвижимости) | Предоставляется в оригинале в случае если на момент приобретения права лицом, уступающим права/Инвестором, он состоял в браке, для вложения в кредитное досье |
|  | 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 государственной регистрации права собственности Застройщика/Инвестора (владельцев инвестиционных паев ПИФ – для Инвестора-управляющей компании ПИФ) 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 государственной регистрации права собственности Застройщика/Инвестора (владельцев инвестиционных паев ПИФ – для Инвестора-управляющей компании ПИФ) на Объект недвижимости) о том, что на момент приобретения права он в браке не состоял. | Предоставляется в оригинале для вложения в кредитное досье  Составляется в присутствии работника Банка с обязательной идентификацией личности лица, уступающего права по сделке/ Инвестора и заверением его собственноручной подписи |  |
|  | отчет об оценке стоимости Объекта недвижимости8 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 | Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье в кредитное досье | Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием).    *Может быть предоставлен как совместно с документами, указанными в данном разделе, так и отдельно.* |
|  | 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 | Требуется в рамках продукта «Военная ипотека» - «Приобретение строящегося жилья». Предъявляется в копии или оригинале.  При предоставлении копии с нее снимается копия для вложения в кредитное досье, предоставленная копия направляется в Уполномоченный орган.  При предоставлении оригинала с него снимаются две копии:  -для вложения в кредитное досье,  -для направления в Уполномоченный орган. | Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 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. |
| **2. *Индивидуальное строительство Объекта недвижимости:*** |  |  |  |
| ***2.1. Строительство Объекта недвижимости, осуществляемое строительной организацией или иным лицом, осуществляющим строительство*** | * 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 праве. | Предоставляется (ются) в оригинале по желанию клиента для снятия с него(них) копии работником Банка и вложения её(их) в кредитное досье. В случае если не были предоставлены 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 праве , то запрос сведений из ЕГРН осуществляется Банком самостоятельно. | Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием). |
| * 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.   Договор-основание строительства Объекта недвижимости должен отражать общую стоимость строительства Объекта недвижимости, включая стоимость материалов и, при необходимости, работ по строительству Объекта недвижимости, в том числе (при необходимости) по подведению коммуникации на земельном участке, на котором будет вестись (ведется) строительство Объекта недвижимости. | Предъявляется  (ются) в оригинале(ах) для снятия с него(них) копии(ий) работником Банка и для вложения в кредитное досье |
| * Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, оформленное в соответствии с требованиями действующего на дату обращения в Банк законодательства.   Не требуется в любом из следующих случаев:   * + при строительстве гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;   + при строительстве на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования. | 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 |
| ***2.2. Строительство Объекта недвижимости, осуществляемое без привлечения строительных организаций/иных лиц, осуществляющих строительство (самостоятельное)*** | * 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 праве. | Предоставляется(ются) в оригинале по желанию клиента для снятия с него(них) копии работником Банка и вложения её(их) в кредитное досье. В случае если не были предоставлены 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 праве, то запрос сведений из ЕГРН осуществляется Банком самостоятельно. |
| * Заявление о параметрах и стоимости планируемого строительства Объекта недвижимости, отражающее общую стоимость строительства Объекта недвижимости. | Предъявляется  (ются) в оригинале(ах) для снятия с него(них) копии(ий) работником Банка и для вложения в кредитное досье |
| * Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, оформленное в соответствии с требованиями действующего на дату обращения в Банк законодательства.   Не требуется в любом из следующих случаев:   * + при строительстве гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;   + при строительстве на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования. | 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 |
| **III. При принятии в залог Кредитуемого Объекта недвижимости / прав требования участника долевого строительства дополнительно к документам, указанным в разделах I и II, представляются:** |  |  |  |
|  | 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 | Предоставляется в оригинале для вложения в кредитное досье по кредитам на цели приобретения Жилого помещения | При оформлении ипотеки Кредитуемого Жилого помещения в силу закона, в силу договора одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием). |
|  | нотариально удостоверенное согласие супруга(и) залогодателя на передачу Кредитуемого Объекта недвижимости / прав требования участника долевого строительства в залог и на его / их возможное последующее отчуждение9  *Не представляется в случае оформления объекта недвижимости в залог (ипотеку) в силу закона в пользу Банка.* | 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 | При оформлении ипотеки Кредитуемого Объекта недвижимости в силу закона, в силу договора до выдачи кредита или залога прав требования участника долевого строительства - одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о выдаче кредита (с отлагательным условием)  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. |
|  | 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)  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)20 | Предоставляется в оригинале, для вложения 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 на передачу в залог Кредитуемого Объекта недвижимости/ прав требования участника долевого строительства  *Не представляется в случае оформления объекта недвижимости в залог (ипотеку) в силу закона в пользу Банка* | 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 является несовершеннолетний и для вложения в кредитное досье |
|  | брачный договор | Предъявляется (если не был предоставлен ранее) в оригинале или нотариально заверенной копии для снятия с него(ее) копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье  в случае раздельного владения имуществом супругами |
|  | технический паспорт/поэтажный план и экспликация Жилого помещения (поэтажный план и экспликация могут быть предоставлены как отдельно, так и в составе технического паспорта) – не требуется по квартире в многоквартирном доме и апартаментам | Предоставляются в оригинале для снятия с них копии работником Банка и вложения её в кредитное досье. |
|  | * +  отчет об оценке стоимости приобретаемого Объекта недвижимости при сумме кредита:   + ⎫ 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».   + ⎫ 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).   При выдаче кредита в рамках продукта «Военная ипотека»-«Приобретение готового жилья» отчет об оценке стоимости Объекта недвижимости предоставляется в обязательном порядке. | Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье  Предоставляется в оригинале для передачи в Уполномоченный орган и вложения его в кредитное досье | Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 120 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.  *Может быть предоставлен как совместно с документами, указанными в данном разделе, так и отдельно.* |
|  | 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 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 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.

* + ¬ 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 документе в обязательном порядке должно быть отражено разрешение на залог, а также может быть указано разрешение на возможное последующее отчуждение объекта(ов) недвижимости.

Перечень документов может быть изменен или дополнен юридическим подразделением 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 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).

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 государственной регистрации права собственности Застройщика/Инвестора (владельцев инвестиционных паев ПИФ – для Инвестора-управляющей компании ПИФ) 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) (за исключением продукта «Военная ипотека» - «Приобретение готового жилья»). В рамках продукта «Военная ипотека» - «Приобретение готового жилья» заявление Продавца о том, что на момент приобретения права он в браке не состоял, может быть составлено в присутствии работника Банка непосредственно перед заключением кредитного договора.

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.