

Перечень документов

для приобретения объекта недвижимости в строящемся не аккредитованном Банком объекте

- нежилое помещение (апартаменты)

Документы по объекту недвижимости		
1.	Проект Договора приобретения строящейся недвижимости	Шаблон (форма) ¹
2.	Распоряжения / постановления органов власти, касающиеся строительства Объекта недвижимости (распоряжение/ постановление об утверждении градостроительного плана Земельного участка, распоряжение / постановление об утверждении проекта планировки территории – при необходимости/возникновении риск-факторов)	копия
3.	Инвестиционный договор (контракт) со всеми приложениями и дополнениями, включая протоколы распределения площадей между участниками инвестиционного проекта, а также все последующие договоры, имеющие отношение к приобретаемому Объекту недвижимости (договоры уступки права требования и т.п.) / договор комплексного развития территории/протокол предоставления права застройки по результатам аукциона/заключение государственной земельной комиссии по проекту планировки и распоряжение об утверждении проекта планировки (при наличии)	копия
4.	Разрешение на строительство и/или (при наличии) разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию	копия
5.	Проектная декларация (предоставляется при реализации объекта недвижимости по 214-ФЗ)	копия
6.	Свидетельство о праве собственности ² на Земельный участок (при наличии) и копия Договора купли-продажи с отметкой о государственной регистрации права собственности или копия договора аренды (и субаренды (при наличии) Земельного участка, заключенного и зарегистрированного в установленном законодательством Российской Федерации порядке	копия
7.	Положительное заключение государственной экспертизы/положительное заключение негосударственной экспертизы ³	копия
8.	Справка (письмо) о степени готовности Объекта недвижимости и фотографии Объекта недвижимости или разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию ⁴	оригинал копия
9.	Договор строительного подряда (при наличии)	копия
10.	Договор поручительства или согласие банка-кредитора на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч. 2 ст. 15 214-ФЗ, а также согласие на прекращение права залога на приобретаемый объект долевого строительства в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 13 214-ФЗ (с учетом ограничений, установленных п. 7.1 ст. 13 214-ФЗ)	копия

¹ Проект Договора по текущей сделке

² Свидетельство о государственной регистрации права собственности может рассматриваться, если выдано до 15.07.2016.

³ Предоставляется в случаях, когда получение заключения предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

⁴ По строящимся объектам недвижимости, имеющим завершающую степень готовности или введенным в эксплуатацию, дополнительно в справке/письме указывается информация о количестве нереализованных помещений.

Список документов можно уточнить в подразделении Банка

11.	Выписка из ЕГРН по Земельному участку	оригинал
12.	Документ (платежный документ), подтверждающий оплату по Договору приобретения (подтверждающий взаиморасчеты)	копия
13.	Справка от Застройщика о фактическом/предполагаемом начале работ по сетям и сооружениям с приложением заключения строительной экспертизы и разрешения на строительство по ним, если они не являлись предметом рассмотрения экспертизы и получения разрешения на строительство вместе с объектом строительства	оригинал
Документы по Продавцу недвижимости (юридическое лицо)		
1.	Учредительный договор общества	копия
2.	Устав общества	копия
3.	Приказ о назначении единоличного исполнительного органа (директор, генеральный директор и другие) – лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности	копия
4.	Решение об избрании единоличного исполнительного органа, договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа (при наличии)	копия
5.	Доверенность на лицо, подписывающее Договор приобретения Объекта недвижимости (в случае, если лицо действует по доверенности)	копия
6.	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	копия
7.	Выписка из ЕГРЮЛ	оригинал
8.	Документы, регламентирующие взаимодействие Застройщика и ЖСК (договор или документы, подтверждающие аффилированность Застройщика и ЖСК), если ЖСК зарегистрирован в качестве юридического лица до 01.12.2011	копия
9.	Выписки из реестра членов саморегулируемой организации, выданной саморегулируемой организацией в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 55.17 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении лиц (Застройщика и/или подрядчика), которым выданы свидетельства о допуске к работам	копия
10.	Документ, подтверждающий обеспечение исполнения обязательств Застройщика по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ (полис страхования гражданской ответственности Застройщика, оформленный страховой компанией ⁵ , договор страхования гражданской ответственности Застройщика, оформленный обществом взаимного страхования Застройщиков, договор поручительства кредитной организации и т.д.) ⁶	копия
11.	Письмо, подтверждающее способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика в соответствии со ст. 15.1 и ст. 15.2 214-ФЗ, с учетом условий, определенных в рамках программ ипотечного кредитования	оригинал
12.	Заключение страховой компании, удовлетворяющей требованиям Банка, о возможности страхования финансовых рисков по данному объекту ⁷	оригинал
13.	Письмо о том, что совершаемая сделка не является крупной, а также сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность или при наличии указанных признаков, документ об одобрении такой сделки ⁸	оригинал

⁵ Актуальный список страховых компаний, соответствующих требованиям 214-ФЗ, размещается на сайте Центрального банка Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

⁶ В случае заключения Застройщиком договоров страхования гражданской ответственности со страховой компанией в отношении каждого участника долевого строительства и невозможности предоставления полиса/договора страхования гражданской ответственности Застройщика на этапе сбора документов и принятия решения об аккредитации объекта строительства, допустимо получить оригинал письма (заверения) от Застройщика о таком способе страхования в страховой компании, соответствующей требованиям 214-ФЗ и указанной в проектной декларации

⁷ Если предусмотрено условиями Программы.

⁸ Предоставляется по требованию регистрирующего органа.

Список документов можно уточнить в подразделении Банка

Документы по Продавцу недвижимости (физическое лицо ⁹)		
1.	Паспорт (свидетельство о рождении в случае, если Продавцом недвижимости является несовершеннолетнее лицо)	копия
2.	Свидетельство о заключении/расторжении брака	копия
3.	Разрешение органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи (в т.ч. в случае, если собственником Объекта недвижимости является несовершеннолетний)	копия
4.	Согласие супруга (-и) на совершение сделки	оригинал
5.	Заявление Продавца недвижимости/Залогодателя Объекта недвижимости о том, что на момент приобретения права собственности на Объект недвижимости в браке он не состоял, или наличие соответствующей записи в Договоре купли-продажи	оригинал
6.	Брачный договор (подлежит обязательному нотариальному удостоверению)	оригинал
7.	Документы, удостоверяющие дееспособность Продавца недвижимости: <ul style="list-style-type: none"> • водительское удостоверение • справка из психоневрологического и наркологического диспансеров • разрешение на хранение и ношение оружия 	копия оригинал копия

1 – Документ является обязательным для предоставления

1 – Документ предоставляется по запросу Банка

⁹ Для Продавца недвижимости, который не является гражданином Российской Федерации, документы, составленные полностью или в какой-либо их части на иностранном языке, представляются клиентами с переводом на русский язык, заверенные в нотариальном порядке. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, документы, предоставляемые клиентом, должны быть легализованы.

Список документов можно уточнить в подразделении Банка