

Перечень документов

для приобретения объекта недвижимости в строящемся не аккредитованном Банком объекте

- квартира, таунхаус

	Документы по ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ	Форма документа	Схемы реализации		
			ДДУ	ЖСК	Иные
1.	Проект договора по реализации строительного объекта (предоставляется форма договора в соответствии с действующими в Банке программами кредитования).	Шаблон ¹	+	+	+
2.	Распоряжение / постановление органов власти, касающиеся строительства объекта (распоряжение/постановление об утверждении градостроительного плана земельного участка)	Копия	+	+	+
3.	Разрешение на строительство и/или (при наличии) копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. ²	Заверенная копия / копия (в случае получения с официального сайта Застройщика)	+	+	+
4.	Проектная декларация ³ .	Копия	+	-	-
5.	Свидетельство государственной регистрации права собственности 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	Заверенная копия	+	+	+
6.	Заключение государственной экспертизы или положительное заключение негосударственной экспертизы (предоставляется в случаях, когда получение заключения предусмотрено Градостроительным кодексом РФ).	Копия	+	+	+
7.	Договор строительного подряда (при наличии)	Заверенная копия	-	+	-
8.	Выписка из ЕГРН по земельному участку (запрашивается на дату представления в экспертные подразделения)	Банк получает выписку из официальных источников в электронном виде	+	+	+
9.	При наличии обременения прав на объект недвижимости в пользу Банка – кредитора (залогодержателя): 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)	Заверенная копия	+	-	-

Документы по ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ		Форма документа	Схемы реализации		
			ДДУ	ЖСК	Иные
Документы по объекту недвижимости, предоставляемые по запросу Банка					
10.	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)	Заверенная копия	+	+	+
11.	Справка / письмо ⁴ о степени готовности объекта от Продавца недвижимости и фотографии объекта строительства	Оригинал	+	+	+
12.	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 ⁵	Оригинал	-	+	+

¹ Форма Договора участия в долевым строительстве, применяемая в рамках программы кредитования участников НИС жилищного обеспечения военнослужащих – «Военная ипотека», должна соответствовать требованиям, размещенным на сайте РВИ.

² Разрешение на строительство может быть получено в электронном виде с официального сайта Застройщика.

³ Проектная декларация может быть получена в электронном виде с официального сайта Застройщика.

⁴ По Объектам строительства, имеющим завершающую степень готовности или введенным в эксплуатацию, дополнительно в справке/письме указывается информация о количестве нереализованных квартир.

⁵ При аккредитации Объектов строительства, реализация которых осуществляется в соответствии с 214-ФЗ, возможно предоставление документов в виде сканированных образов (предоставление оригиналов и заверенных копий документов не является обязательным), но при этом выписка ЕГРЮЛ должна быть предоставлена в виде оригинала, либо в виде нотариально удостоверенной копии, либо в виде документа, распечатанного работником Банка с официального сайта государственного органа.

Документы по ПРОДАВЦУ НЕДВИЖИМОСТИ ⁷		Форма документа	Схемы реализации		
			ДДУ	ЖСК	Иные
1.	Учредительный договор общества (при наличии).	Заверенная копия	+	+	+
2.	Устав общества (действующая редакция).	Заверенная копия	+	+	+
3.	Приказы о назначении генерального директора (руководителя).	Заверенная копия	+	+	+
4.	Решения об избрании генерального директора (руководителя), договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа – при наличии.	Заверенная копия	+	+	+
5.	Доверенность на лицо, подписывающее договор приобретения Объекта недвижимости, если оно действует по доверенности.	Заверенная копия	+	+	+
6.	Выписка из ЕГРЮЛ. Срок предоставления в Банк – не более 30 дней с момента выдачи)	Запрашивается Банком из официальных источников в электронном виде	+	+	+
7.	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.	Заверенная копия	-	+	-
8.	Анкета Застройщика.	Оригинал	-	+	+
9.	Выписки из реестра членов саморегулируемой организации, выданной саморегулируемой организацией в порядке, предусмотренном п.4 ст.55.17 Градостроительного кодекса РФ, в отношении лиц (застройщика и / или подрядчика), которым выданы свидетельства о допуске к работам.	Заверенная копия	-	+	-
10.	Документ, подтверждающий обеспечение исполнения обязательств Застройщика по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ (полиса страхования гражданской ответственности застройщика, оформленного страховой компанией; договора страхования гражданской ответственности застройщика, оформленного обществом взаимного страхования застройщиков, договора поручительства кредитной организации и т.д.). ¹⁰	Заверенная копия	+	-	-
11.	Выписка из реестра акционеров (для ПАО/АО/ЗАО/ОАО) (по возможности предоставления).	Копия	+	+	+
Документы по объекту недвижимости, предоставляемые по запросу Банка					
12.	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (при необходимости).	Заверенная копия	+	+	+

⁷ В случае если Застройщик не является Продавцом недвижимости.

При аккредитации Объектов строительства, реализация которых осуществляется в соответствии с 214-ФЗ, возможно предоставление документов в виде сканированных образов (предоставление оригиналов и заверенных копий документов не является обязательным), но при этом выписка ЕГРЮЛ должна быть предоставлена в виде оригинала, либо в виде нотариально удостоверенной копии, либо в виде документа, распечатанного работником Банка с официального сайта государственного органа. При аккредитации в рамках программы кредитования участников НИС жилищного обеспечения военнослужащих – «Военная ипотека» данный порядок возможен в случае непротиворечия требованиям РВИ.

Подробнее о перечне документов можно узнать в офисе Банка.