

Перечень подлинных документов, необходимых для заключения договора залога объекта недвижимости, если собственником является физическое лицо

По недвижимости:

1. правоустанавливающие документы на объект недвижимости (свидетельство о праве на собственность (для объектов, право собственности на которые возникло до 15.07.2016 года); документ, на основании которого возникло право);
2. по квартире /жилому дому справка формы № 9 / выписка из домовой книги или иной документ о наличии зарегистрированных по месту жительства/ пребывания лиц, предусмотренный действующим законодательством, дата выдачи не более 30 дней до даты получения Банком кредитной заявки;
3. нотариально удостоверенное согласие супруга на ипотеку объекта недвижимости, приобретенного в период брака в результате возмездной сделки либо нотариально удостоверенное заявление о семейном положении на момент приобретения недвижимости и отсутствии брачного договора или иного соглашения об установлении режима общей совместной собственности – 1 оригинал, по форме Банка;
4. договор аренды, если закладываемое имущество обременено арендой;
5. в случае, если объект был приобретен по договору купли-продажи, документы, подтверждающие факт оплаты (*по требованию Банка*);
6. акт приема-передачи (*по требованию Банка*);
7. выписка из домовой книги (*при залоге жилого дома*);
8. справка об отсутствии задолженности или иной документ, подтверждающий отсутствие задолженности, по коммунальным платежам (при непредоставлении документа применяется надбавка к процентной ставке в размере 0,5 п.п.);
9. для объектов культурного наследия - справка уполномоченного государственного органа с перечнем охраняемых объектов;
10. заключение независимой оценочной компании о стоимости объекта недвижимости.

По Залогодателю:

1. документ, удостоверяющий личность физического лица (копии всех страниц паспорта);
2. оформленная в установленном законом порядке доверенность на заключение договора об ипотеке, в случае подписания договора об ипотеке представителем собственника закладываемого имущества;
3. паспортные данные лица, на которое банком будет оформлена доверенность на подачу документов на государственную регистрацию.