

Перечень документов по квартире

1. Правоустанавливающие документы продавца на объект недвижимости (договор передачи (в случае приватизации), договор купли-продажи, договор мены, договор долевого участия в строительстве, договор дарения, свидетельство о праве на наследство и т.п.), включая документы, подтверждающие произведенную оплату;
2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности продавца на объект жилой недвижимости;
3. Выписка из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) о зарегистрированных правах и наличии/отсутствии обременений и ограничений по объекту жилой недвижимости (оригинал, дата выдачи – не ранее, чем за 1 месяц до даты проведения правовой экспертизы);
4. Кадастровый паспорт объекта жилой недвижимости, а также выписка (кадастровая выписка, технический паспорт), содержащая сведения о жилой площади объекта жилой недвижимости, этажности дома, в котором расположен объект жилой недвижимости, перепланировках и/или строительстве дополнительных помещений, а также экспликацию помещений – с датой обследования не ранее, чем за 1 год до даты проведения правовой экспертизы;
5. Нотариально удостоверенный Брачный договор, устанавливающий отдельный режим собственности на предмет ипотеки (предоставляется в случае, если по условиям Ипотечной сделки Заемщик является покупателем – залогодателем приобретаемого предмета ипотеки и при этом состоит в зарегистрированном браке, а супруг Заемщика не участвует в ипотечной сделке в качестве созаемщика и покупателя – залогодателя).
Если заемщик в браке не состоит, для помещения в кредитное досье предоставляется нотариально заверенная копия нотариально удостоверенного заявления о том, что на момент приобретения жилого помещения покупатель в браке не состоит;
6. Выписка из домовой книги или справка о составе семьи с данными о зарегистрированных лицах, выданная уполномоченным органом, заверенная печатью данного органа, подписью должностного лица с расшифровкой подписи и указанием должности (с датой выдачи не ранее, чем за 1 месяц до даты предоставления в Банк, если в документе не указан иной срок действия);
7. Справка о наличии/об отсутствии задолженности по коммунальным платежам;
8. Разрешение органов опеки и попечительства продавцу объекта жилой недвижимости на сделку купли-продажи (в случае если собственником/одним из собственников объекта жилой недвижимости является несовершеннолетний ребенок или иные недееспособные (ограниченно дееспособные) лица), содержащее условие, что указанное согласие предоставляется на отчуждение жилого помещения при условии приобретения другого жилого помещения. В случае если разрешение органов опеки и попечительства выдано по заявлению одного из родителей, требуется представление нотариально удостоверенного согласия второго родителя на совершение сделки несовершеннолетним (от имени несовершеннолетнего), применимо, если только второй родитель не является сособственником недвижимого имущества;
9. Копии документов, удостоверяющих личность собственников приобретаемого объекта жилой недвижимости;
10. В случае если объект жилой недвижимости приобретен в браке – нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги продавца на продажу объекта жилой недвижимости (в том числе бывшего супруга/супруги, при отсутствии соответствующего брачного договора, либо соглашения о разделе имущества, либо вступившего в законную силу решения суда о разделе совместного нажитого имущества) либо нотариально заверенная копия нотариально удостоверенного заявления о том, что на момент приобретения жилого помещения продавец в браке не состоял;
11. Оригинал отчета об оценке объекта недвижимости, выполненный независимой оценочной компанией и составленный не ранее, чем за 3 месяца до даты предполагаемой сделки.
12. Иные документы по требованию банка.