

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ<sup>1</sup> НА ПРИОБРЕТАЕМОЕ ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ. ПРОДАВЕЦ: ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО**

1	Паспорт Продавца (паспорт гражданина Российской Федерации). Ксерокопия страниц с фотографией Продавца, с отметками о регистрации по месту жительства, о семейном положении, о детях. При наличии – с отметкой о ранее выданных документах, удостоверяющих личность, с отметкой об ИНН. При отсутствии паспорта гражданина Российской Федерации, заменяющий его документ: удостоверение офицера. (копия, оригинал предъясняется)
2	Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на Приобретаемое жилье, в том числе на земельный участок (договор аренды земельного участка, если применимо; договор на участие в долевом строительстве; договоры купли-продажи, дарения, мены; свидетельство о государственной регистрации права собственности (в случае если применимо <sup>2</sup> ) и др. (копии, оригиналы предъясняются). В случае отсутствия у правообладателей Свидетельства о государственной регистрации права собственности по сделкам, оформленным, до введения в действие Федерального закона №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 (далее – 122-ФЗ): – предоставляется Справка о содержании правоустанавливающих документов <sup>3</sup> , либо: – предоставляются документы (правоустанавливающие документы на объект недвижимости (договор купли-продажи, договор мены и т.д.)), из содержания которых можно сделать вывод о том, что право собственности на недвижимость было зарегистрировано на основании предоставленного правоустанавливающего документа. – В случае утери Продавцом правоустанавливающих документов допускается предоставление Справки о содержании правоустанавливающих документов <sup>2</sup> .
3	Кадастровый паспорт на Приобретаемое жилье в полном объеме, обязательные разделы КП.1, КП.2. Кадастровый паспорт на земельный участок в полном объеме, на котором расположен индивидуальный жилой дом или квартира в таунхаусе, обязательный раздел КП.1. (при наличии). В случае непредставления раздела КП.2 кадастрового паспорта на юридический анализ, принятие пакета документов, содержащего кадастровый паспорт не в полном объеме (только КП.1) возможно. При этом выдача денежных средств в этом случае может осуществляться только после государственной регистрации перехода права собственности и обременения в пользу Банка. Или технический паспорт/выписка из технического паспорта/извлечение из технического паспорта на Приобретаемое жилье. При этом выдача денежных средств в этом случае может осуществляться только после государственной регистрации перехода права собственности и обременения в пользу Банка.
4	Справка о регистрации лиц <sup>4</sup> , проживающих в продаваемом жилом помещении (о составе семьи), либо выписка из домовой книги/копия домовой книги, заверенная уполномоченным лицом органа, предоставившего ее (оригинал).
5	Выписка из ЕГРП <sup>5</sup> по Предмету ипотеки (в том числе на земельный участок (если применимо)), в которой должна отсутствовать информация об обременениях (не обязательно к предоставлению). В случае отказа в выдаче информации об отсутствии обременений по Приобретаемому жилью в связи с отсутствием такой записи в ЕГРП предоставляется: – Уведомление <sup>5</sup> об отсутствии в ЕГРП с ним запрашиваемых сведений. – Справка <sup>5</sup> предприятия технической инвентаризации об отсутствии арестов и запретов на Приобретаемое жилье (оригинал для Государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копия для Банка).
6	Документы, подтверждающие семейное положение Продавца (если применимо): свидетельство о браке, свидетельство о рождении детей, свидетельство о расторжении брака (ксерокопии, оригиналы предъясняются).
7	Нотариально удостоверенное согласие супруга(-и) Продавца на совершение сделки купли - продажи с недвижимостью, являющейся общей собственностью супругов, т.е. приобретенной в браке, в том числе, если супруг не указан в качестве собственника в правоустанавливающих документах (оригинал).
8	Заявление <sup>6</sup> подтверждающее отсутствие брачного договора и супруга(-и) (бывшего супруга(-и)), который мог бы дать согласие на отчуждение жилого помещения от Продавца, подпись в котором будет нотариально удостоверена (оригинал).
9	Отчет <sup>7</sup> независимого Оценщика об оценке Приобретаемого жилья, в том числе земельного участка (оригинал).
10	Разрешение органов опеки и попечительства на продажу жилого помещения (если на продаваемое жилое помещение имеют право собственности несовершеннолетние, недееспособные или ограничено дееспособные граждане, либо в продаваемом жилом помещении проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения или оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника).
11	Дополнительные документы по требованию государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
12	Копия расписки Продавца (или его уполномоченного представителя) о получении соответствующей суммы <sup>8</sup> от Заемщика, написанной собственноручно в присутствии Клиентского менеджера и Уполномоченного должностного лица Банка, заверенной Клиентским менеджером, Уполномоченным должностным лицом Банка, Продавцом и Заемщиком, как подтверждение факта написания расписки и её подписания именно Продавцом, или нотариально удостоверенная расписка Продавца о получении соответствующей суммы от Заемщика.

**БАНК ОСТАВЛЯЕТ ЗА СОБОЙ ПРАВО ПОТРЕБОВАТЬ ИНЫЕ НЕОБХОДИМЫЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

<sup>1</sup>Указанный пакет документов необходимо подготовить и представить в Банк самостоятельно, либо совместно с Продавцом недвижимости, не позднее окончания срока действия решения о возможности выдаче кредита.

<sup>2</sup> В случае если государственная регистрация возникновения и перехода права была произведена после 01.09.2013 г. правообладателю не было выдано Свидетельство о государственной регистрации права, вместо него предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов. В случае если государственная регистрация возникновения и перехода права была произведена после 15.07.2016г. правообладателю не было выдано Свидетельство о государственной регистрации права, вместо него предоставляется выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

<sup>3</sup> В справке должны быть указаны все документы-основания, которые указаны в свидетельстве о государственной регистрации права; по каждому документу-основанию – стороны договора, все положения документа, включая его существенные условия. Если в числе документов указано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, разрешение на строительство, в этом случае достаточно информации, подтверждающей, что данный документ выдан в отношении рассматриваемого дома, либо дома, в котором находится квартира, приобретаемая потенциальным Клиентом Банка.

<sup>4</sup> Срок действия справки – 30 (тридцать) календарных дней с даты выдачи до даты подписания кредитного договора. При кредитовании по продукту «Ипотека. Готовое жилье» – представленная справка о регистрации лиц должна подтверждать отсутствие регистрации лиц, не являющихся Продавцом/членами семьи Продавца.

<sup>5</sup> Срок действия 20 (двадцать) календарных дней с даты выдачи до даты подписания кредитного договора.

<sup>6</sup> Предоставляется в случае отсутствия в заключаемом договоре купли-продажи пункта 4.3 типовой формы договора.

<sup>7</sup> Срок действия 6 (шесть) месяцев с даты составления отчета до даты подписания кредитного договора. Обязательно наличие фотографий предмета ипотеки в Отчете об оценке.

<sup>8</sup> Сумму первоначального взноса Покупатель может внести как несколькими частями, так и одной денежной суммой.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ<sup>1</sup> НА ПРИОБРЕТАЕМОЕ ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ.  
ПРОДАВЕЦ: ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО<sup>2</sup> ПРИ ПОВТОРНОМ ОБРАЩЕНИИ В ПАО «БАНК УРАЛСИБ»**

1	Документы, подтверждающие правоспособность юридического лица <sup>3</sup>
1.1	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), полная, со всеми сведениями о юридическом лице, выданная налоговым органом/полученная уполномоченным сотрудником Банка с электронных ресурсов не ранее 30 (тридцать) календарных дней до даты заключения кредитного договора ( <i>оригинал/копия, заверенная налоговым органом/копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная руководителем юридического лица, при представлении оригинала/ копия, заверенная нотариально или налоговым органом</i> ).
1.2	Протокол или Выписка из протокола уполномоченного органа управления юридического лица, об одобрении крупной сделки и/или сделки, на которую распространяется порядок одобрения крупных сделок и/или сделки, подлежащей одобрению согласно положениям Устава (оригинал/ копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная лицами, подписавшими ранее оригинал документа, при представлении оригинала (либо копии, заверенной нотариально или налоговым органом) Не требуется, если сделка не подлежит одобрению органами юридического лица и представлен документ о балансовой стоимости активов и балансовой стоимости имущества – продаваемой недвижимости, на последнюю отчетную дату, т.е. на последнее число месяца, предшествующего месяцу, в котором будет заключен договор купли-продажи или первое число месяца, в котором будет заключен договор купли-продажи, подписанный руководителем и главным бухгалтером юридического лица ( <i>оригинал/ копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная лицами, подписавшими ранее оригинал документа, при представлении оригинала/ копия, заверенная нотариально или налоговым органом</i> )
1.3	Протокол или Выписка из протокола уполномоченного органа управления юридического лица, об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность ( <i>оригинал/ копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная лицами, подписавшими ранее оригинал документа, при представлении оригинала/ копии, заверенной нотариально или налоговым органом</i> ). <b>Не требуется</b> , если сделка не подлежит одобрению органами юридического лица и представлены документы, подтверждающие отсутствие заинтересованности в совершаемой сделке, а именно: – Выписка из реестра акционеров, или справка о количестве ценных бумаг, принадлежащих акционерам юридического лица, а при наличии номинальных держателей должны быть указаны конечные собственники акций (применяется только для акционерных обществ), в форме оригинала, заверенная регистратором общества/нотариальной копии/копии, заверенной лицами, подписавшими ранее оригинал документа при представлении оригинала (либо копии, заверенной нотариально) в Банк для сверки; – Протокол или Выписка из протокола уполномоченного органа юридического лица (общее собрание участников/общее собрание акционеров, далее - ОСУ/ОСА) об избрании совета директоров/наблюдательного совета, в форме оригинала./нотариальной копии/копии, заверенной лицами, подписавшими ранее оригинал документа при представлении оригинала (либо копии, заверенной нотариально) в Банк для сверки; – Протокола уполномоченного органа юридического лица (ОСУ/ОСА) об избрании/назначении единоличного исполнительного органа/коллективного исполнительного органа (далее - ЕИО/КИО), в форме оригинала, заверенного регистратором общества/нотариальной копии/копии, заверенной лицами, подписавшими ранее оригинал документа при представлении оригинала (либо копии, заверенной нотариально) в Банк для сверки;
1.4	если Продавцом Приобретаемого жилья является муниципальное/государственное унитарное предприятие (далее - МУП/ГУП) Согласие собственника этого имущества на его отчуждение.
1.5	если Продавцом Приобретаемого жилья является Жилищный накопительный кооператив (далее – ЖНК): Решение общего собрания членов кооператива о совершении сделки по отчуждению находящегося в собственности кооператива жилого помещения: ( <i>оригинал/ копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная лицами, подписавшими ранее оригинал документа, при представлении оригинала/ копии, заверенной нотариально или налоговым органом</i> )
1.6	если Продавцом Приобретаемого жилья является Жилищно-строительный/Жилищный кооператив (далее - ЖСК/ЖК): Решение общего собрания членов кооператива о совершении сделки по отчуждению находящегося в собственности кооператива жилого помещения (если данное согласие предусмотрено учредительными документами кооператива) ( <i>оригинал/ копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная лицами, подписавшими ранее оригинал документа, при представлении оригинала/ копии, заверенной нотариально или налоговым органом</i> )
2	<b>Дополнительные документы предоставляются в случае:</b>
2.1	Внесения изменений/дополнений к действующей редакции Устава/утверждения новой редакции Устава, потребуется предоставление этих документов ( <i>копии, заверенные налоговым органом/ копии, заверенные нотариально/ копии, заверенные руководителем юридического лица, при представлении оригиналов/ копии, заверенные нотариально или налоговым органом</i> )
2.2	Истечения срока полномочий ЕИО/КИО, потребуется предоставление Протокола уполномоченного органа юридического лица (ОСУ/ОСА) об избрании/назначении ЕИО/КИО ( <i>оригинал/ копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная лицами, подписавшими ранее оригинал документа, при представлении оригинала/ копия, заверенной нотариально или налоговым органом</i> )
3	Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на Приобретаемое жилье, в том числе на земельный участок (договор аренды земельного участка, если применимо; договор на участие в долевом строительстве; договоры купли-продажи, дарения, мены; свидетельство о государственной регистрации права собственности (в случае если применимо <sup>4</sup> ) и др. ( <i>копии, оригиналы предъявляются</i> ). В случае отсутствия у правообладателей Свидетельства о государственной регистрации права собственности по сделкам, оформленным, до введения в действие Федерального

<sup>1</sup> Указанный пакет документов необходимо подготовить и представить в Банк самостоятельно, либо совместно с Продавцом недвижимости, не позднее окончания срока действия решения о возможности выдаче кредита.

<sup>2</sup> При первичном заключении кредитного договора с Клиентом Банка по сделке юридического лица, аккредитованному в Банке, потребуется предоставление полного пакета документов (согласно «ПЕРЕЧНЮ ДОКУМЕНТОВ НА ПРИОБРЕТАЕМОЕ ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ. ПРОДАВЕЦ: ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО ПРИ ПЕРВИЧНОМ ОБРАЩЕНИИ В ПАО «БАНК УРАЛСИБ»»).

<sup>3</sup> Все документы, предоставленные юридическим лицом при заключении первой кредитной сделки, должны быть приложены ко всем последующим кредитным заявкам, в форме скан-копий, в ПО "CreditFlow" (т.е. повторно запрашивать весь пакет документов у юридического лица не требуется).

<sup>4</sup> В случае если государственная регистрация возникновения и перехода права была произведена после 01.09.2013 г. правообладателю не было выдано Свидетельство о государственной регистрации права, вместо него предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов. В случае если государственная регистрация возникновения и перехода права была произведена после 15.07.2016г. правообладателю не было выдано Свидетельство о государственной регистрации права, вместо него предоставляется выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

	<p>закона №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997:</p> <p>– предоставляется Справка о содержании правоустанавливающих документов<sup>1</sup>, либо: предоставляются документы (правоустанавливающие документы на объект недвижимости (договор купли-продажи, договор мены и т.д.)), из содержания которых можно сделать вывод о том, что право собственности на недвижимость было зарегистрировано на основании предоставленного правоустанавливающего документа. В случае утери Продавцом правоустанавливающих документов допускается предоставление Справки о содержании правоустанавливающих документов<sup>1</sup>.</p>
4	<p>Кадастровый паспорт на Приобретаемое жилье в полном объеме, обязательные разделы КП.1, КП.2. Кадастровый паспорт на земельный участок в полном объеме, на котором расположен индивидуальный жилой дом или квартира в таунхаусе, обязательный раздел КП.1. <i>(при наличии)</i>.</p> <p>В случае не представления раздела КП.2 кадастрового паспорта на юридический анализ, принятие пакета документов, содержащего кадастровый паспорт не в полном объеме (только КП.1) возможно. При этом выдача денежных средств в этом случае может осуществляться только после государственной регистрации перехода права собственности и обременения в пользу Банка.</p> <p>Или технический паспорт/выписка из технического паспорта/извлечение из технического паспорта на Приобретаемое жилье. При этом выдача денежных средств в этом случае может осуществляться только после государственной регистрации перехода права собственности и обременения в пользу Банка.</p>
5	Справка <sup>2</sup> о регистрации лиц, проживающих в продаваемом жилом помещении (о составе семьи), либо выписка из домовой книги/копия домовой книги, заверенная уполномоченным лицом органа, представившего ее (оригинал).
6	<p>Выписка<sup>3</sup> из ЕГРП по Предмету ипотеки (в том числе и на земельный участок (если применимо)), в которой должна отсутствовать информация об обременениях (не обязательно к предоставлению).</p> <p>В случае отказа в выдаче информации об отсутствии обременений по Приобретаемому жилью в связи с отсутствием такой записи в ЕГРП предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Уведомление<sup>2</sup> об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений.</li> <li>– Справка<sup>2</sup> предприятия технической инвентаризации об отсутствии арестов и запрещений на Приобретаемое жилье (оригинал для Государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копия для Банка).</li> </ul>
7	Отчет <sup>4</sup> независимого Оценщика об оценке Приобретаемого жилья, в том числе земельного участка (если применимо) (оригинал)
8	Дополнительные документы по требованию Государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
9	В случае если Уставом (Положением) или иными внутренними документами юридического лица предусмотрена необходимость одобрения сделки купли-продажи предмета ипотеки, предоставляется также соответствующее одобрение по требованию юридической службы.
10	Документы, подтверждающие оплату первоначального взноса <i>(копия, оригинал предъявляется для сверки)</i> <sup>5</sup> :
10.1	Платежные документы, подтверждающие факт внесения денежных средств (первоначального взноса) в кассу Продавца
10.2	Платежные документы, подтверждающие факт зачисления денежных средств (первоначального взноса) на расчетный счет Продавца
10.3	<p>Иные финансовые документы о получении Продавцом первоначального взноса, при условии, что они заверены уполномоченным лицом Продавца и содержат информацию: уплаченная сумма денежных средств, наименование Продавца, реквизиты договора, на основании которого приобретается жилая недвижимость или адрес приобретаемой недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оригинал письма/справки Продавца - юридического лица на фирменном бланке юридического лица о принятии первоначального взноса;</li> <li>- документ о сверке взаимных расчетов;</li> <li>- иные финансовые документы.</li> </ul>

**БАНК ОСТАВЛЯЕТ ЗА СОБОЙ ПРАВО  
ПОТРЕБОВАТЬ ИНЫЕ НЕОБХОДИМЫЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

<sup>1</sup> В справке должны быть указаны все документы-основания, которые указаны в свидетельстве о государственной регистрации права; по каждому документу-основанию – стороны договора, все положения документа, включая его существенные условия. Если в числе документов указано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, разрешение на строительство, в этом случае достаточно информации, подтверждающей, что данный документ выдан в отношении рассматриваемого дома, либо дома, в котором находится квартира, приобретаемая потенциальным Клиентом Банка.

<sup>2</sup> Срок действия 30 (тридцать) календарных дней с даты выдачи справки до даты подписания кредитного договора. В случае если продавцом является юридическое лицо – в продаваемом жилом помещении, должны отсутствовать зарегистрированные лица.

<sup>3</sup> Срок действия 20 (двадцать) календарных дней с даты выдачи до даты подписания кредитного договора.

<sup>4</sup> Срок действия 6 (шесть) месяцев с даты составления отчета до даты подписания кредитного договора. Обязательно наличие фотографий предмета ипотеки в Отчете об оценке.

<sup>5</sup> Сумму первоначального взноса Покупатель может внести как нескольким частями, так и одной денежной суммой.

<b>ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ<sup>1</sup> НА ПРИОБРЕТАЕМОЕ ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ. ПРОДАВЕЦ: ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО ПРИ ПЕРВИЧНОМ ОБРАЩЕНИИ В ПАО «БАНК УРАЛСИБ»</b>	
1	Документы, подтверждающие правоспособность юридического лица:
1.1	Устав (Положение) в действующей редакции и все изменения и дополнения к нему ( <i>копии, заверенные налоговым органом/ копии, заверенные нотариально/ копии, заверенные руководителем юридического лица, при представлении оригиналов/ копии, заверенных нотариально или налоговым органом</i> )
1.2	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) <sup>2</sup> , полная, со всеми сведениями о юридическом лице, выданная налоговым органом/полученная уполномоченным сотрудником Банка с электронных ресурсов <sup>3</sup> не ранее 30 (тридцать) календарных дней до даты заключения кредитного договора ( <i>оригинал/копия, заверенная налоговым органом/копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная руководителем юридического лица, при представлении оригинала/ копии, заверенной нотариально или налоговым органом</i> )
1.3	Протокол или выписка из протокола уполномоченного органа управления юридического лица, либо решение или выписка из решения единственного участника (акционера) об избрании/назначении единоличного исполнительного органа/коллегияльного исполнительного органа ( <i>оригинал/ копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная руководителем юридического лица, при представлении оригинала / копии, заверенной нотариально или налоговым органом</i> )
1.4	Протокол или Выписка из протокола уполномоченного органа управления юридического лица, либо решение или выписка из решения единственного участника (акционера) об одобрении сделки с заинтересованностью ( <i>оригинал/ копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная лицами, подписавшими ранее оригинал документа, при представлении оригинала/ копии, заверенной нотариально или налоговым органом</i> ). <b>Не требуется</b> , если сделка не подлежит одобрению органами юридического лица и предоставлены документы, подтверждающие отсутствие заинтересованности в совершаемой сделке, а именно: – Реестр акционеров, или выписки из реестра акционеров, или справки о количестве ценных бумаг, принадлежащих акционерам юридического лица (при наличии номинальных держателей должны быть указаны конечные собственники акций) (только для акционерных обществ)( <i>оригинал, заверенный регистратором общества/ копия, заверенная нотариально/копия, заверенная лицами, подписавшими ранее оригинал документа</i> ) – Протокол или выписка из протокола уполномоченного органа управления юридического лица (общее собрание участников/общее собрание акционеров – далее ОСУ/ОСА), либо решение или выписка из решения единственного участника (акционера) об избрании/назначении Совета Директоров/Наблюдательного Совета ( <i>оригинал/ копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная руководителем юридического лица, при представлении оригинала/ копии, заверенной нотариально или налоговым органом</i> )
1.5	Протокол или выписка из протокола уполномоченного органа управления юридического лица, либо решение или выписка из решения единственного участника (акционера) об одобрении крупной сделки, на которую распространяется порядок одобрения крупных сделок и/или сделки, подлежащей одобрению согласно положениям Устава (не требуется, если сделка не подлежит одобрению органами юридического лица и представлен документ о балансовой стоимости активов и балансовой стоимости имущества – продаваемой недвижимости) ( <i>оригинал/ копия, заверенная нотариально/копия, заверенная лицами, подписавшими ранее оригинал документа, при представлении оригинала/ копии, заверенной нотариально или налоговым органом</i> )
1.6	Оригинал Справки о балансовой стоимости активов и балансовой стоимости имущества на последнюю отчетную дату, т.е. на последнее число месяца, предшествующего месяцу, в котором будет заключен договор купли-продажи или на первое число месяца, в котором будет заключен договор купли-продажи, подписанной руководителем и главным бухгалтером юридического лица (не требуется, если представлен документ, указанный в п. 1.5).
1.7	Копия приказа или выписки из приказа о назначении (принятии в штат) главного бухгалтера, заверенная руководителем юридического лица (требуется только в случае представления документа, указанного в п.1.6).
2	<i>если Продавцом Приобретаемого жилья является муниципальное/государственное унитарное предприятие (далее - МУП/ГУП) Согласие собственника этого имущества на его отчуждение.</i>
3	<i>если Продавцом Приобретаемого жилья является Жилищный накопительный кооператив (далее – ЖНК):</i> Решение общего собрания членов кооператива о совершении сделки по отчуждению находящегося в собственности кооператива жилого помещения: ( <i>оригинал/ копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная лицами, подписавшими ранее оригинал документа, при представлении оригинала/ копии, заверенной нотариально или налоговым органом</i> )
4	<i>если Продавцом Приобретаемого жилья является Жилищно-строительный/Жилищный кооператив (далее - ЖСК/ЖК):</i> Решение общего собрания членов кооператива о совершении сделки по отчуждению находящегося в собственности кооператива жилого помещения (если данное согласие предусмотрено учредительными документами кооператива) ( <i>оригинал/ копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная лицами, подписавшими ранее оригинал документа, при представлении оригинала/ копии, заверенной нотариально или налоговым органом</i> )
5	Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на Приобретаемое жилье, в том числе на земельный участок (договор аренды земельного участка, если применимо; договор на участие в долевом строительстве; договоры купли-продажи, дарения, мены; свидетельство о государственной регистрации права собственности (в случае если применимо <sup>4</sup> ) и др. ( <i>копии, оригиналы предъявляются</i> ). В случае отсутствия у правообладателей Свидетельства о государственной регистрации права собственности по сделкам, оформленным, до введения в действие Федерального

<sup>1</sup> Указанный пакет документов необходимо подготовить и представить в Банк самостоятельно, либо совместно с Продавцом недвижимости, не позднее окончания срока действия решения о возможности выдаче кредита.

<sup>2</sup> В случае если юридическое лицо является продавцом по нескольким ипотечным сделкам, достаточно предоставление на несколько сделок Выписки из ЕГРЮЛ, выданной регистрирующим органом не ранее 30 календарных дней до момента оформления кредита.

<sup>3</sup> Выписка может быть получена Уполномоченным сотрудником Банка с использованием Web-технологии посредством установления доступа к разделам сайта ФНС России в сети Интернет, при условии что: выписка представлена в полном объеме, заверена уполномоченным сотрудником соответствующим образом. Уполномоченный сотрудник несет ответственность за актуальность и достоверность сведений, содержащихся в электронных выписках, полученных с сайта ФНС России.

<sup>4</sup> В случае если государственная регистрация возникновения и перехода права была произведена после 01.09.2013 г. правообладателю не было выдано Свидетельство о государственной регистрации права, вместо него предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов. В случае если государственная регистрация возникновения и перехода права была произведена после 15.07.2016г. правообладателю не было выдано Свидетельство о государственной регистрации права, вместо него предоставляется выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

	<p>закона №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– предоставляется Справка о содержании правоустанавливающих документов<sup>1</sup>, либо:</li> <li>– предоставляются документы (правоустанавливающие документы на объект недвижимости (договор купли-продажи, договор мены и т.д.)), из содержания которых можно сделать вывод о том, что право собственности на недвижимость было зарегистрировано на основании предоставленного правоустанавливающего документа.</li> </ul> <p>В случае утери Продавцом правоустанавливающих документов допускается предоставление Справки о содержании правоустанавливающих документов<sup>1</sup>.</p>
6	<p>Кадастровый паспорт на Приобретаемое жилье в полном объеме, обязательные разделы КП.1, КП.2. Кадастровый паспорт на земельный участок в полном объеме, на котором расположен индивидуальный жилой дом или квартира в таунхаусе, обязательный раздел КП.1. (при наличии).</p> <p>В случае не представления раздела КП.2 кадастрового паспорта на юридический анализ, принятие пакета документов, содержащего кадастровый паспорт не в полном объеме (только КП.1) возможно. При этом выдача денежных средств в этом случае может осуществляться только после государственной регистрации перехода права собственности и обременения в пользу Банка.</p> <p>Или технический паспорт/выписка из технического паспорта/извлечение из технического паспорта на Приобретаемое жилье. При этом выдача денежных средств в этом случае может осуществляться только после государственной регистрации перехода права собственности и обременения в пользу Банка.</p>
7	Справка <sup>2</sup> о регистрации лиц, проживающих в продаваемом жилом помещении (о составе семьи), либо выписка из домовой книги/копия домовой книги, заверенная уполномоченным лицом органа, представившего ее (оригинал).
8	<p>Выписка<sup>3</sup> из ЕГРП по Предмету ипотеки (в том числе и на земельный участок (если применимо)), в которой должна отсутствовать информация об обременениях (не обязательно к предоставлению).</p> <p>В случае отказа в выдаче информации об отсутствии обременений по Приобретаемому жилью в связи с отсутствием такой записи в ЕГРП предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Уведомление<sup>2</sup> об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений.</li> <li>– Справка<sup>2</sup> предприятия технической инвентаризации об отсутствии арестов и запрещений на Приобретаемое жилье (оригинал для Государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копия для Банка).</li> </ul>
9	Отчет <sup>4</sup> независимого Оценщика об оценке Приобретаемого жилья, в том числе земельного участка (если применимо) (оригинал)
10	Дополнительные документы по требованию Государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
11	В случае если Уставом (Положением) или иными внутренними документами юридического лица предусмотрена необходимость одобрения сделки купли-продажи предмета ипотеки, предоставляется также соответствующее одобрение по требованию юридической службы.
12	Документы, подтверждающие оплату первоначального взноса (копия, оригинал предъявляется для сверки) <sup>5</sup>
12.1	Платежные документы, подтверждающие факт внесения денежных средств (первоначального взноса) в кассу Продавца;
12.2	Платежные документы, подтверждающие факт зачисления денежных средств (первоначального взноса) на расчетный счет Продавца
12.3	<p>Иные финансовые документы о получении Продавцом первоначального взноса, при условии, что они заверены уполномоченным лицом Продавца и содержат информацию: уплаченная сумма денежных средств, наименование Продавца, реквизиты договора, на основании которого приобретается жилая недвижимость или адрес приобретаемой недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оригинал письма/справки Продавца - юридического лица на фирменном бланке юридического лица о принятии первоначального взноса;</li> <li>- документ о сверке взаимных расчетов;</li> <li>- иные финансовые документы</li> </ul>

**БАНК ОСТАВЛЯЕТ ЗА СОБОЙ ПРАВО  
ПОТРЕБОВАТЬ ИНЫЕ НЕОБХОДИМЫЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

<sup>1</sup> В справке должны быть указаны все документы-основания, которые указаны в свидетельстве о государственной регистрации права; по каждому документу-основанию – стороны договора, все положения документа, включая его существенные условия. Если в числе документов указано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, разрешение на строительство, в этом случае достаточно информации, подтверждающей, что данный документ выдан в отношении рассматриваемого дома, либо дома, в котором находится квартира, приобретаемая потенциальным Клиентом Банка.

<sup>2</sup> Срок действия 30 (тридцать) календарных дней с даты выдачи справки до даты подписания кредитного договора. В случае если продавцом является юридическое лицо – в продаваемом жилом помещении, должны отсутствовать зарегистрированные лица.

<sup>3</sup> Срок действия 20 (двадцать) календарных дней с даты выдачи до даты подписания кредитного договора.

<sup>4</sup> Срок действия 6 (шесть) месяцев с даты составления отчета до даты подписания кредитного договора. Обязательно наличие фотографий предмета ипотеки в Отчете об оценке.

<sup>5</sup> Сумму первоначального взноса Покупатель может внести как нескольким частями, так и одной денежной суммой.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ<sup>1</sup> НА ПРИОБРЕТАЕМОЕ ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ.  
ПРОДАВЕЦ: ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО - ЗПИФ**

1	Документы, подтверждающие правоспособность юридического лица: Устав Управляющей компании(Положение) в действующей редакции и все изменения и дополнения к нему ( <i>копии, заверенные налоговым органом/ копии, заверенные нотариально/ копии, заверенные руководителем юридического лица, при представлении оригиналов/ копий, заверенных нотариально или налоговым органом</i> )
2	Выписка из Единого государственного реестра юридических ли (далее – ЕГРЮЛ), полная, со всеми сведениями о юридическом лице, выданная налоговым органом/полученная уполномоченным сотрудником Банка с электронных ресурсов <sup>2</sup> не ранее 30 (тридцать) календарных дней до даты заключения кредитного договора ( <i>оригинал/копия, заверенная налоговым органом/копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная руководителем юридического лица, при представлении оригинала/ копия, заверенная нотариально или налоговым органом</i> ).
3	Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению паевыми инвестиционными фондами
4	Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом, содержащие сведения: название паевого инвестиционного фонда, тип паевого инвестиционного фонда (открытый, интервальный, закрытый), полное фирменное наименование управляющей компании, полное фирменное наименование специализированного депозитария, полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, права и обязанности управляющей компании, срок действия договора доверительного управления ( <i>копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная руководителем юридического лица</i> ).
5	Согласие специализированного депозитария на сделку. Документ должен содержать указание на вид сделки, а также иные условия сделки (стороны, предмет, цену, срок исполнения обязанностей сторон по сделке) ( <i>копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная руководителем юридического Лица</i> ).
6	Выписка из Реестра ПИФ <sup>3</sup> , предоставляемая регистратором управляющей компании - срок давности получения которой должен составлять 10 календарных дней и не должен быть истекшим на момент подачи документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок ( <i>оригинал/ копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная руководителем юридического лица, при представлении оригинала/ копии, заверенной нотариально</i> )
7	Протокол либо Выписка из протокола уполномоченного органа управляющей компании об избрании/назначении единоличного исполнительного органа ( <i>оригинал/ копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная лицами, подписавшими ранее оригинал документа, при представлении оригинала/ копии, заверенной нотариально или налоговым органом</i> )
8	Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на Приобретаемое жилье, в том числе на земельный участок (договор аренды земельного участка, если применимо; договор на участие в долевом строительстве; договоры купли-продажи, дарения, мены; свидетельство о государственной регистрации права собственности (в случае если применимо <sup>4</sup> ) и др. ( <i>копии, оригиналы предъявляются</i> ). В случае отсутствия у правообладателей Свидетельства о государственной регистрации права собственности по сделкам, оформленным, до введения в действие Федерального закона №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997: – предоставляется Справка о содержании правоустанавливающих документов <sup>5</sup> , либо: предоставляются документы (правоустанавливающие документы на объект недвижимости (договор купли-продажи, договор мены и т.д.)), из содержания которых можно сделать вывод о том, что право собственности на недвижимость было зарегистрировано на основании предоставленного правоустанавливающего документа. В случае утери Продавцом правоустанавливающих документов допускается предоставление Справки о содержании правоустанавливающих документов <sup>5</sup> .
9	Кадастровый паспорт на Приобретаемое жилье в полном объеме, обязательные разделы КП.1, КП.2. Кадастровый паспорт на земельный участок в полном объеме, на котором расположен индивидуальный жилой дом или квартира в таунхаусе, обязательный раздел КП.1. ( <i>при наличии</i> ). В случае не представления раздела КП.2 кадастрового паспорта на юридический анализ, принятие пакета документов, содержащего кадастровый паспорт не в полном объеме (только КП.1) возможно. При этом выдача денежных средств в этом случае может осуществляться только после государственной регистрации перехода права собственности и обременения в пользу Банка. Или технический паспорт/выписка из технического паспорта/извлечение из технического паспорта на Приобретаемое жилье. При этом выдача денежных средств в этом случае может осуществляться только после государственной регистрации перехода права собственности и обременения в пользу Банка.
10	Справка <sup>6</sup> о регистрации лиц, проживающих в продаваемом жилом помещении (о составе семьи), либо выписка из домовой книги/копия домовой книги, заверенная уполномоченным лицом органа, представившего ее (оригинал).
11	Выписка <sup>7</sup> из ЕГРП по Предмету ипотеки (в том числе и на земельный участок (если применимо)), в которой должна отсутствовать информация об обременениях (не обязательно к предоставлению).

<sup>1</sup> Указанный пакет документов необходимо подготовить и представить в Банк самостоятельно, либо совместно с Продавцом недвижимости, не позднее окончания срока действия решения о возможности выдаче кредита.

<sup>2</sup> Выписка может быть получена Уполномоченным сотрудником Банка с использованием Web-технологии посредством установления доступа к разделам сайта ФНС России в сети Интернет, при условии что: выписка представлена в полном объеме, заверена уполномоченным сотрудником соответствующим образом. Уполномоченный сотрудник несет ответственность за актуальность и достоверность сведений, содержащихся в электронных выписках, полученных с сайта ФНС России.

<sup>3</sup> При подаче комплекта документов на государственную регистрацию в Росреестр, Выписка из реестра ПИФ должна быть в форме оригинала или копии, заверенной нотариально. Требования о сроке давности получения Выписки из реестра ПИФов не применяется при ее направлении на юридическую экспертизу.

<sup>4</sup> В случае если государственная регистрация возникновения и перехода права была произведена после 01.09.2013 г. правообладателю не было выдано Свидетельство о государственной регистрации права, вместо него предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов. В случае если государственная регистрация возникновения и перехода права была произведена после 15.07.2016г. правообладателю не было выдано Свидетельство о государственной регистрации права, вместо него предоставляется выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

<sup>5</sup> В справке должны быть указаны все документы-основания, которые указаны в свидетельстве о государственной регистрации права; по каждому документу-основанию – стороны договора, все положения документа, включая его существенные условия. Если в числе документов указано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, разрешение на строительство, в этом случае достаточно информации, подтверждающей, что данный документ выдан в отношении рассматриваемого дома, либо дома, в котором находится квартира, приобретаемая потенциальным Клиентом Банка.

<sup>6</sup> Срок действия 30 (тридцать) календарных дней с даты выдачи справки до даты подписания кредитного договора. В случае если продавцом является юридическое лицо – в продаваемом жилом помещении, должны отсутствовать зарегистрированные лица.

<sup>7</sup> Срок действия 20 (двадцать) календарных дней с даты выдачи до даты подписания кредитного договора.

	<p>В случае отказа в выдаче информации об отсутствии обременений по Приобретаемому жилью в связи с отсутствием такой записи в ЕГРП предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Уведомление<sup>1</sup> об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений.</li> <li>– Справка<sup>1</sup> предприятия технической инвентаризации об отсутствии арестов и запрещений на Приобретаемое жилье (оригинал для Государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копия для Банка).</li> </ul>
12	Отчет <sup>2</sup> независимого Оценщика об оценке Приобретаемого жилья, в том числе земельного участка (если применимо) (оригинал)
13	Дополнительные документы по требованию Государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
14	В случае если Уставом (Положением) или иными внутренними документами юридического лица предусмотрена необходимость одобрения сделки купли-продажи предмета ипотеки, предоставляется также соответствующее одобрение по требованию юридической службы.
15	Документы, подтверждающие оплату первоначального взноса ( <i>копия, оригинал предъявляется для сверки</i> ) <sup>3</sup>
15.1	платежные документы, подтверждающие факт внесения денежных средств (первоначального взноса) в кассу Продавца
15.2	платежные документы, подтверждающие факт зачисления денежных средств (первоначального взноса) на расчетный счет Продавца
15.3	<p>иные финансовые документы о получении Продавцом первоначального взноса, при условии, что они заверены уполномоченным лицом Продавца и содержат информацию: уплаченная сумма денежных средств, наименование Продавца, реквизиты договора, на основании которого приобретается жилая недвижимость или адрес приобретаемой недвижимости;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оригинал письма/справки Продавца - юридического лица на фирменном бланке юридического лица о принятии первоначального взноса;</li> <li>- документ о сверке взаимных расчетов;</li> <li>- иные финансовые документы.</li> </ul>
16	<p>Предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– один раз: Устав управляющей компании; Лицензия управляющей компании на осуществление деятельности по управлению ПИФ; Правила доверительного управления ПИФами; Протокол либо выписка из протокола уполномоченного органа управляющей компании об избрании/назначении единоличного исполнительного органа. Протокол или выписка из протокола об избрании/назначении инвестиционного комитета ЗПИФ (если применимо)<sup>4</sup>.</li> </ul> <p>В случае внесения изменений в данные документы (данные отражаются в т.ч. и в выписке из ЕГРЮЛ), партнером в Банк должны предоставляться надлежаще заверенные новые документы, которые Кредитный менеджер должен вложить в кредитную заявку;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– по каждой заключаемой сделке: Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) по ЗПИФ и Выписка из реестра ПИФ (представляется на каждую сделку, либо на несколько сделок, в период заключения которых указанные Выписки являются актуальными, согласно внутрибанковским локальным актам); Согласие специального депозитария по каждой сделке, в соответствии с п.4.5. Постановления от 10.02.2004 г. №04-3/пс «О регулировании деятельности специализированных депозитариев акционерных инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов», Протокол или выписка из Протокола инвестиционного комитета с решением о продаже недвижимости фонда.</li> </ul>

**БАНК ОСТАВЛЯЕТ ЗА СОБОЙ ПРАВО  
ПОТРЕБОВАТЬ ИНЫЕ НЕОБХОДИМЫЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

<sup>1</sup> Срок действия 20 (двадцать) календарных дней с даты выдачи до даты подписания кредитного договора.

<sup>2</sup> Срок действия 6 (шесть) месяцев с даты составления отчета до даты подписания кредитного договора. Обязательно наличие фотографий предмета ипотеки в Отчете об оценке.

<sup>3</sup> Сумму первоначального взноса Покупатель может внести как нескольким частями, так и одной денежной суммой.

<sup>4</sup> Для целей проведения юридической проверки Кредитный менеджер в каждую кредитную заявку в ИС Credit Flow должен вкладывать полный пакет документов, предоставленный продавцом - ЗПИФ, а также документы, которые обновляются по каждой сделке, в комментариях к заявке необходимо указать, что заявка направляется в рамках согласования единовременного предоставления документов по ипотечным сделкам от одного продавца.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ НА ПРИОБРЕТАЕМОЕ СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ<sup>1</sup>**

<b>1</b>	<b>Если строящееся жилье приобретается у Застройщика по Договору долевого участия в строительстве жилья</b>
1.1	Проект/копия договора долевого участия в строительстве или оригинал справки/письма Застройщика в свободной форме с указанием параметров приобретаемого жилья (строительный адрес, площадь, количество комнат и т.п.) для целей согласования формы и составления кредитных документов.
1.2	Дополнительное соглашение об изменении порядка расчетов к Договору долевого участия в строительстве жилья, зарегистрированный в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество (копия) – в случае, если Договор был ранее заключен без использования кредитных средств Банка. Форма должна быть согласована с Банком.
1.3	Документ, подтверждающий оплату аванса (первоначального взноса за приобретаемое строящееся жилье), предоставляется до выдачи кредита.
1.4	Если первый договор долевого участия в строительстве жилья в конкретном многоквартирном жилом доме был заключен застройщиком после 01.01.2014г. предоставляется также один из следующих документов:
1.4.1	Договор (полис) страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (копия, оригинал предъявляется, или копия, заверенная Застройщиком). Копия лицензии общества взаимного страхования (если страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения осуществляется путем участия Застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков).
1.4.2	Договор поручительства Банка/стороннего банка за исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, заключенный до государственной регистрации договора долевого участия на срок, превышающий срок передачи объекта долевого строительства участнику этого строительства, предусмотренный договором долевого участия не менее чем на два года (если Застройщик выбрал в качестве способа обеспечения гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве поручительство банка).
<b>2</b>	<b>Если строящееся жилье приобретается у Цедента – физического лица по Договору уступки права требования по договору долевого участия в строительстве жилья</b>
2.1	Паспорт Цедента (паспорт гражданина Российской Федерации) - копия. При отсутствии паспорта, заменяющий его документ: удостоверение офицера).
2.2	Копия основного Договора участия в долевом строительстве жилья (при наличии также необходимо предоставить копии всех предыдущих Договоров уступки права требования (цессии), по которому происходит уступка права требования, дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве с отметками о государственной регистрации.
2.3	Проект/копия договора уступки права требования (цессии) по договору долевого участия в строительстве жилья или оригинал справки/письма Застройщика в свободной форме с указанием параметров приобретаемого жилья (строительный адрес, площадь, количество комнат и т.п.).
2.4	Дополнительное соглашение об изменении порядка расчетов к Договору уступки права требования (цессии) по Договору долевого участия в строительстве жилья (копия) – в случае, если Договор был ранее заключен без использования кредитных средств Банка.
2.5	Документ, подтверждающий оплату аванса (первоначального взноса за приобретаемое строящееся жилье), предоставляется до выдачи кредита.
2.6	Документ, подтверждающий частичную/полную оплату Цедентом Застройщику стоимости прав по Договору уступки права требования (цессии) (копия).
2.7	Если условиями договора участия в долевом строительстве предусмотрено получение согласия от Застройщика на уступку права требования либо, если уступка совершается до уплаты участником долевого строительства полной цены договора одновременно с переводом долга на нового участника, то требуется предоставление Письменного согласия Застройщика на уступку права требования и/или перевод долга соответственно.
<b>3</b>	<b>Если строящееся жилье приобретается у Цедента – юридического лица по Договору уступки права требования по договору долевого участия в строительстве жилья</b>
3.1	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), полная, со всеми сведениями о юридическом лице, выданная налоговым органом/полученная уполномоченным сотрудником Банка с электронных ресурсов <sup>2</sup> не ранее 30 (тридцать) календарных дней до даты заключения кредитного договора (оригинал/копия, заверенная налоговым органом/копия, заверенная нотариально/ копия, заверенная руководителем юридического лица, при представлении оригинала/ копия, заверенная нотариально или налоговым органом).
3.2	Копия основного Договора участия в долевом строительстве жилья (при наличии также необходимо предоставить копии всех предыдущих Договоров уступки права требования (цессии), по которому происходит уступка права требования.
3.3	Проект/копия договора уступки права требования (цессии) по договору долевого участия в строительстве жилья или оригинал справки/письма Застройщика в свободной форме с указанием параметров приобретаемого жилья (строительный адрес, площадь, количество комнат и т.п.).
3.4	Документ, подтверждающий оплату аванса (первоначального взноса за приобретаемое строящееся жилье), предоставляется до выдачи кредита (копия).
3.5	Дополнительное соглашение об изменении порядка расчетов к Договору уступки права требования (цессии) по Договору долевого участия в строительстве жилья, (копия) – в случае, если Договор был ранее заключен без использования кредитных средств Банка.

<sup>1</sup> Застройщик должен быть аккредитован в Банке. Форма договора долевого участия, договора уступки прав требования, дополнительного соглашения и прочих договоров, заключаемых не по форме приложений к Порядку ипотечного кредитования должна быть согласована с Департаментом розничного кредитования и Департаментом правового обеспечения Банка.

<sup>2</sup> Выписка может быть получена Уполномоченным сотрудником Банка с использованием Web-технологии посредством установления доступа к разделам сайта ФНС России в сети Интернет, при условии что: выписка представлена в полном объеме, заверена уполномоченным сотрудником соответствующим образом. Уполномоченный сотрудник несет ответственность за актуальность и достоверность сведений, содержащихся в электронных выписках, полученных с сайта ФНС России.

3.6	Документ, подтверждающий оплату аванса (первоначального взноса за приобретаемое строящееся жилье), предоставляется до выдачи кредита (копия).
3.7	Документ, подтверждающий частичную/полную оплату Цедентом Застройщику стоимости прав по Договору уступки права требования (цессии) (копия).
3.8	Если условиями договора участия в долевом строительстве предусмотрено получение согласия от Застройщика на уступку права требования либо, если уступка совершается до уплаты участником долевого строительства полной цены договора одновременно с переводом долга на нового участника, то требуется предоставление Письменного согласия Застройщика на уступку права требования и/или перевод долга.
4	<b>Если строящееся жилье приобретается путем участия в Кооперативе (ЖНК, ЖК, ЖСК)</b>
4.1	Документ, подтверждающий вступление заемщика в Кооператив, предусмотренный Уставом Кооператива: решение о вступлении в кооператив/ договор о вступлении в кооператив, заявление о приеме в члены Кооператива с отметкой Кооператива, копия протокола решения собрания учредителей Кооператива либо иной документ, подтверждающий членство Заемщика в Кооперативе, предусмотренный уставом Кооператива (например, письмо/справка) (копия).
4.2	График оплаты паевых взносов (копия).
4.3	Для ЖК/ЖСК – копия договора оплаты пая в кооперативе или иной документ, предусмотренный уставом Кооператива (копия).
4.4	Для ЖНК: копия Выписки из ЕГРЮЛ о членах кооператива либо иного документа, подтверждающего факт подачи ЖНК сведений о члене кооператива в ЕГРЮЛ (копия).
4.5	Документ, подтверждающий оплату Пайщиком паевых взносов (первоначальных, членских и т.п.).
5	Документы, подтверждающие оплату первоначального взноса Застройщику/Цеденту (копия, оригинал предъявляется для сверки) <sup>1</sup>
5.1	Платежные документы, подтверждающие факт внесения денежных средств (первоначального взноса) в кассу Застройщика/ Цедента - юридического лица
5.2	Платежные документы, подтверждающие факт зачисления денежных средств (первоначального взноса) на расчетный счет Застройщика/ Цедента - юридического лица
5.3	Иные финансовые документы о получении Застройщика/ Цедента - юридического лица первоначального взноса, при условии, что они заверены уполномоченным лицом Продавца и содержат информацию: уплаченная сумма денежных средств; наименование Застройщика/ Цедента - юридического лица; реквизиты договора, на основании которого приобретается жилая недвижимость или адрес приобретаемой недвижимости; - оригинал письма/справки Застройщика/ Цедента - юридического лица на фирменном бланке юридического лица о принятии первоначального взноса; - документ о сверке взаимных расчетов; - иные финансовые документы.
6	Документы, подтверждающие оплату первоначального взноса (копия, оригинал предъявляется для сверки) в случае если Цедент - физическое лицо - копия расписки Цедента (или его уполномоченного представителя) о получении соответствующей суммы от Заемщика, написанной собственноручно в присутствии Клиентского менеджера и Уполномоченного должностного лица Банка, заверенной Клиентским менеджером, Уполномоченным должностным лицом Банка, Цедентом и Заемщиком, как подтверждение факта написания расписки и её подписания именно Цедентом, либо нотариально удостоверенной расписки Цедента о получении соответствующей суммы от Заемщика.
7	Разрешение органов опеки и попечительства на залог прав требования жилого помещения, на будущий залог (ипотеку) жилого помещения, в случае, если право собственности/доля в праве собственности будет принадлежит несовершеннолетним, недееспособным или ограничено дееспособным гражданам, либо в жилом помещении будут проживать находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения или оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника.
8	Брачный договор, в случае, если супруг(-а) Заемщика-Залогодателя не является Дольщиком/Цессионарием/Покупателем и Заемщиком по кредитному договору.
9	Дополнительные документы по требованию Государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**БАНК ОСТАВЛЯЕТ ЗА СОБОЙ ПРАВО  
ПОТРЕБОВАТЬ ИНЫЕ НЕОБХОДИМЫЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

<sup>1</sup> Сумму первоначального взноса Дольщик/Цессинарий может внести как несколькими частями, так и одной денежной суммой.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ<sup>1</sup> НА ЗАКЛАДЫВАЕМОЕ ЖИЛЬЕ  
ПО ПРОГРАММЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ СОБСТВЕННОГО ЖИЛЬЯ**

1	Паспорт Собственника/-ов предмета ипотеки (паспорт гражданина Российской Федерации). Ксерокопии следующих страниц: с фотографией, с отметками о регистрации по месту жительства, о семейном положении, о детях, при наличии – с отметкой о ранее выданных документах, удостоверяющих личность, с отметкой об ИНН. При отсутствии паспорта гражданина Российской Федерации, заменяющий его документ: удостоверение офицера.
2	Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на Приобретаемое жилье, в том числе на земельный участок (договор аренды земельного участка, если применимо; договор на участие в долевом строительстве; договоры купли-продажи, дарения, мены; свидетельство о государственной регистрации права собственности (в случае если применимо <sup>2</sup> ) и др. (копии, оригиналы предъявляются).
3	В случае отсутствия у правообладателей Свидетельства о государственной регистрации права собственности по сделкам, оформленным, до введения в действие Федерального закона №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997: – предоставляется Справка о содержании правоустанавливающих документов <sup>3</sup> либо: предоставляются документы (правоустанавливающие документы на объект недвижимости (договор купли-продажи, договор мены и т.д.)), из содержания которых можно сделать вывод о том, что право собственности на недвижимость было зарегистрировано на основании предоставленного правоустанавливающего документа. В случае утери Продавцом правоустанавливающих документов допускается предоставление Справки о содержании правоустанавливающих документов <sup>3</sup> .
4	Кадастровый паспорт на Приобретаемое жилье в полном объеме, обязательные разделы КП.1, КП.2. Кадастровый паспорт на земельный участок в полном объеме, на котором расположен индивидуальный жилой дом или квартира в таунхаусе, обязательный раздел КП.1. (при наличии). В случае не предоставления раздела КП.2 кадастрового паспорта на юридический анализ, принятие пакета документов, содержащего кадастровый паспорт не в полном объеме (только КП.1) возможно. При этом выдача денежных средств в этом случае может осуществляться только после государственной регистрации перехода права собственности и обременения в пользу Банка. Или технический паспорт/выписка из технического паспорта/извлечение из технического паспорта на Приобретаемое жилье. При этом выдача денежных средств в этом случае может осуществляться только после государственной регистрации перехода права собственности и обременения в пользу Банка.
5	Справка <sup>4</sup> о регистрации лиц, проживающих в продаваемом жилом помещении (о составе семьи), либо выписка из домовой книги/копия домовой книги, заверенная уполномоченным лицом органа, представившего ее (оригинал).
6	Выписка <sup>5</sup> из ЕГРП по Предмету ипотеки (в том числе и на земельный участок (если применимо)), в которой должна отсутствовать информация об обременениях (не обязательно к предоставлению). В случае отказа в выдаче информации об отсутствии обременений по Приобретаемому жилью в связи с отсутствием такой записи в ЕГРП предоставляется: – Уведомление <sup>5</sup> об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений. – Справка <sup>5</sup> предприятия технической инвентаризации об отсутствии арестов и запрещений на Приобретаемое жилье (оригинал для Государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копия для Банка).
7	Брачный договор, в случае, если супруг(-а) Заемщика-Залогодателя не будет являться залогодателем, но на предмет ипотеки распространяется режим совместной собственности.
8	Отчет <sup>6</sup> независимого Оценщика об оценке Приобретаемого жилья, в том числе земельного участка (если применимо) (оригинал)
9	Дополнительные документы по требованию Государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**БАНК ОСТАВЛЯЕТ ЗА СОБОЙ ПРАВО  
ПОТРЕБОВАТЬ ИНЫЕ НЕОБХОДИМЫЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

<sup>1</sup> Указанный пакет документов необходимо подготовить и представить в Банк самостоятельно, либо совместно с Продавцом недвижимости, не позднее окончания срока действия решения о возможности выдаче кредита.

<sup>2</sup> В случае если государственная регистрация возникновения и перехода права была произведена после 01.09.2013 г. правообладателю не было выдано Свидетельство о государственной регистрации права, вместо него предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов. В случае если государственная регистрация возникновения и перехода права была произведена после 15.07.2016г. правообладателю не было выдано Свидетельство о государственной регистрации права, вместо него предоставляется выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

<sup>3</sup> В справке должны быть указаны все документы-основания, которые указаны в свидетельстве о государственной регистрации права; по каждому документу-основанию – стороны договора, все положения документа, включая его существенные условия. Если в числе документов указано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, разрешение на строительство, в этом случае достаточно информации, подтверждающей, что данный документ выдан в отношении рассматриваемого дома, либо дома, в котором находится квартира, приобретаемая потенциальным Клиентом Банка.

<sup>4</sup> Срок действия 30 (тридцать) календарных дней с даты выдачи справки до даты подписания кредитного договора. В случае если продавцом является юридическое лицо – в продаваемом жилом помещении, должны отсутствовать зарегистрированные лица.

<sup>5</sup> Срок действия 20 (двадцать) календарных дней с даты выдачи до даты подписания кредитного договора.

<sup>6</sup> Срок действия 6 (шесть) месяцев с даты составления отчета до даты подписания кредитного договора. Обязательно наличие фотографий предмета ипотеки в Отчете об оценке.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ НА ЗАКЛАДЫВАЕМОЕ ЖИЛЬЕ  
ПО ПРОГРАММЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА НА ПОГАШЕНИЕ РАНЕЕ ПОЛУЧЕННОГО КРЕДИТА**

1	Паспорт Собственника/-ов предмета ипотеки (паспорт гражданина Российской Федерации). Ксерокопии следующих страниц: с фотографией, с отметками о регистрации по месту жительства, о семейном положении, о детях, при наличии – с отметкой о ранее выданных документах, удостоверяющих личность, с отметкой об ИНН. При отсутствии паспорта гражданина Российской Федерации, заменяющий его документ: удостоверение офицера.
2	Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на Приобретаемое жилье, в том числе на земельный участок (договор аренды земельного участка, если применимо; договор на участие в долевом строительстве; договоры купли-продажи, дарения, мены; свидетельство о государственной регистрации права собственности (в случае если применимо <sup>1</sup> ) и др. (копии, оригиналы предъявляются).
3	В случае отсутствия у правообладателей Свидетельства о государственной регистрации права собственности по сделкам, оформленным, до введения в действие Федерального закона №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997: – предоставляется Справка о содержании правоустанавливающих документов <sup>2</sup> либо: – предоставляются документы (, правоустанавливающие документы на объект недвижимости (договор купли-продажи, договор мены и т.д.)), из содержания которых можно сделать вывод о том, что право собственности на недвижимость было зарегистрировано на основании предоставленного правоустанавливающего документа. В случае утери Продавцом правоустанавливающих документов допускается предоставление Справки о содержании правоустанавливающих документов <sup>3</sup> .
4	Кадастровый паспорт на Приобретаемое жилье в полном объеме, обязательные разделы КП.1, КП.2. Кадастровый паспорт на земельный участок в полном объеме, на котором расположен индивидуальный жилой дом или квартира в таунхаусе, обязательный раздел КП.1. (при наличии). В случае не предоставления раздела КП.2 кадастрового паспорта на юридический анализ, принятие пакета документов, содержащего кадастровый паспорт не в полном объеме (только КП.1) возможно. При этом выдача денежных средств в этом случае может осуществляться только после государственной регистрации перехода права собственности и обременения в пользу Банка. Или технический паспорт/выписка из технического паспорта/извлечение из технического паспорта на Приобретаемое жилье. При этом выдача денежных средств в этом случае может осуществляться только после государственной регистрации перехода права собственности и обременения в пользу Банка.
5	Справка <sup>3</sup> о регистрации лиц, проживающих в продаваемом жилом помещении (о составе семьи), либо выписка из домовой книги/копия домовой книги, заверенная уполномоченным лицом органа, представившего ее (оригинал).
6	Выписка <sup>4</sup> из ЕГРП по Предмету ипотеки (в том числе и на земельный участок (если применимо)), в которой должна отсутствовать информация об обременениях (не обязательно к предоставлению). В случае отказа в выдаче информации об отсутствии обременений по Приобретаемому жилью в связи с отсутствием такой записи в ЕГРП предоставляется: – Уведомление <sup>5</sup> об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений. – Справка <sup>5</sup> предприятия технической инвентаризации об отсутствии арестов и запретов на Приобретаемое жилье (оригинал для Государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копия для Банка).
7	Брачный договор <sup>5</sup> , в случае, если супруг/(-а) Заемщика-Залогодателя не будет являться залогодателем, но на предмет ипотеки распространяется режим совместной собственности.
8	Отчет <sup>6</sup> независимого Оценщика об оценке Приобретаемого жилья, в том числе земельного участка (если применимо) (оригинал)
9	Разрешение органов опеки и попечительства на залог жилого помещения (предмета ипотеки) (если право собственности принадлежит несовершеннолетним, недееспособным или ограничено дееспособным гражданам, либо в жилом помещении проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения или оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника).
10	Дополнительные документы по требованию Государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**БАНК ОСТАВЛЯЕТ ЗА СОБОЙ ПРАВО  
ПОТРЕБОВАТЬ ИНЫЕ НЕОБХОДИМЫЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

<sup>1</sup> В случае если государственная регистрация возникновения и перехода права была произведена после 01.09.2013 г. правообладателю не было выдано Свидетельство о государственной регистрации права, вместо него предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов. В случае если государственная регистрация возникновения и перехода права была произведена после 15.07.2016г. правообладателю не было выдано Свидетельство о государственной регистрации права, вместо него предоставляется выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

<sup>2</sup> В справке должны быть указаны все документы-основания, которые указаны в свидетельстве о государственной регистрации права; по каждому документу-основанию – стороны договора, все положения документа, включая его существенные условия. Если в числе документов указано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, разрешение на строительство, в этом случае достаточно информации, подтверждающей, что данный документ выдан в отношении рассматриваемого дома, либо дома, в котором находится квартира, приобретаемая потенциальным Клиентом Банка.

<sup>3</sup> Срок действия 30 (тридцать) календарных дней с даты выдачи справки до даты подписания кредитного договора. В случае если продавцом является юридическое лицо – в продаваемом жилом помещении, должны отсутствовать зарегистрированные лица.

<sup>4</sup> Срок действия 20 (двадцать) календарных дней с даты выдачи до даты подписания кредитного договора.

<sup>5</sup> Предоставление брачного договора не требуется, в случае если:

- передаваемый в залог ПАО "БАНК УРАЛСИБ" объект недвижимости приобретен заемщиком в единоличную собственность до заключения брака,

- передаваемый в залог ПАО "БАНК УРАЛСИБ" объект недвижимости приобретен заемщиком в единоличную собственность в период брака.

Привлечение супруги/супруга заемщика, являющегося залогодателем, качестве созаемщика или залогодателя в этих случаях не требуется в случае достаточности дохода для расчета лимита кредитования основного заемщика. В случае, если оба супруга являются собственниками передаваемого в залог ПАО "БАНК УРАЛСИБ" объекта недвижимости в рамках программы "Ипотечное кредитование физических лиц на погашение ранее предоставленного кредита" (в Свидетельстве о регистрации права собственности в качестве субъекта права указаны оба супруга), то оба супруга в этом случае привлекаются в качестве залогодателей и созаемщиков (допускается привлечение одного из супругов в качестве "созаемщика с нулевым доходом").

<sup>6</sup> Срок действия 6 (шесть) месяцев с даты составления отчета до даты подписания кредитного договора. Обязательно наличие фотографий предмета ипотеки в Отчете об оценке.