

Документы,

предоставляемые залогодателем для проведения оценки залогового имущества

Комната в квартире, квартира в многоквартирном доме:

- свидетельство о государственной регистрации права на комнату в квартире/квартиру в многоквартирном доме (оригинал и копия);
- документ-основание, указанный в свидетельстве о регистрации права на комнату в квартире/квартиру в многоквартирном доме (договор приватизации, купли-продажи, дарения, мены, свидетельство о праве наследования и др.) (оригинал и копия);
- документы технического учета: кадастровый паспорт комнаты в квартире/квартиры в многоквартирном доме (оригинал и копия), выдаваемый уполномоченным органом¹.

Индивидуальный жилой дом:

- свидетельство о государственной регистрации права на индивидуальный жилой дом (оригинал и копия);
- документ – основание, указанный в свидетельстве о государственной регистрации права на индивидуальный жилой дом (договор приватизации, купли – продажи, дарения, мены, свидетельства о праве наследования и др.) (оригинал и копия);
- документы технического учета, выданные уполномоченным органом:
 - кадастровый паспорт индивидуального жилого дома (оригинал и копия)¹;
 - кадастровый паспорт земельного участка под объектом недвижимости (оригинал и копия).

в случае если зарегистрировано право собственности на земельный участок под объектом недвижимости:

- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок под объектом недвижимости (оригинал и копия).

в случае если зарегистрировано право аренды (бессрочного пользования) на земельный участок под объектом недвижимости:

- свидетельство о государственной регистрации права аренды (бессрочного пользования) на земельный участок под объектом недвижимости (оригинал и копия) (при его наличии);
- договор аренды (бессрочного пользования) на земельный участок под объектом недвижимости с отметкой о государственной регистрации данного договора в Едином государственном реестре прав (оригинал и копия).

в случае если права на земельный участок под объектом недвижимости не проходили государственную регистрацию:

- письмо (справка) Земельного комитета об отсутствии/наличии информации об оформлении прав аренды/собственности на земельный участок под индивидуальным жилым домом.

в случае если земельный участок под объектом недвижимости находится в бессрочном пользовании, дополнительно:

- акт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования о предоставлении земельного участка в бессрочное пользование;
- свидетельство о праве бессрочного пользования.

¹ Кадастровый паспорт собмерами актуальными на текущую дату предоставляется в обязательном порядке в Банк в следующих случаях: 1) кадастровый паспорт, выданный органами БТИ, содержит примечание о том, что идентификация объекта техническими характеристиками органами БТИ не устанавливалась; 2) кадастровый паспорт, выданный органами БТИ, содержит примечание о том, что в отношении объекта имеется перепланировка и разрешительные документы в органы БТИ не предоставлялись; 3) в случае если техническая инвентаризация объекта осуществлялась более 5 (пяти) лет назад и имеются расхождения между данными, которые указаны в документах – основаниях и кадастровом паспорте объекта.

С 01.09.2012 года на территории Свердловской области кадастровые паспорта выдаются филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Свердловской области (далее – орган кадастрового учета), который расположен по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 69/12 (и по дополнительным адресам: Свердловский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» - г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 3; СОГУП «Областной центр недвижимости» - г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 5; ЕМУП «Бюро технической инвентаризации» - г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 9а) и в отделах органа кадастрового учета, расположенных на территории Свердловской области.



Земельный участок:

- свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок (оригинал и копия);
- документ-основание, указанный в свидетельстве о регистрации права собственности на земельный участок (договор приватизации, купли-продажи, дарения, мены, свидетельство о праве наследования и др.) (оригинал и копия);
- документы технического учета: выписка из кадастрового плана/кадастровый паспорт земельного участка (оригинал и копия), выданный уполномоченным органом.

Капитальный гараж (гаражный бокс):

- свидетельство о государственной регистрации права на капитальный гараж (гаражный бокс) (оригинал и копия);
- документ – основание, указанный в свидетельстве о государственной регистрации права на капитальный гараж (гаражный бокс) (договор купли – продажи, дарения, мены, свидетельство о праве наследования и др.) (оригинал и копия);
- документы технического учета: кадастровый паспорт капитального гаража (гаражного бокса) (оригинал и копия), выданный уполномоченным органом.¹

Нежилое строение/помещение (встроенное, пристроенное, отдельно стоящее):

- свидетельство о государственной регистрации права на нежилое строение/помещение (оригинал и копия);
- документ-основание, указанный в свидетельстве о регистрации права собственности на нежилое строение/помещение (договор купли-продажи, дарения, мены; свидетельство о праве наследования, и др.) (оригинал и копия);
- документы технического учета: кадастровый паспорт нежилого строения/помещения (оригинал и копия), выданный уполномоченным органом¹.

Для отдельно стоящего (пристроенного) нежилого строения дополнительно требуется:

в случае если право собственности/аренды на земельный участок под объектом недвижимости прошли государственную регистрацию:

- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок под объектом недвижимости (оригинал и копия);
- документ-основание, указанный в свидетельстве о регистрации права на земельный участок под объектом недвижимости (оригинал и копия).
- свидетельство о государственной регистрации права аренды на земельный участок под объектом недвижимости (оригинал и копия) (при его наличии);
- договор аренды на земельный участок под объектом недвижимости с отметкой о государственной регистрации данного договора в Едином государственном реестре прав (оригинал и копия).

Для встроенного нежилого помещения дополнительно требуется:

в случае, если на земельный участок под объектом недвижимости, в котором находится помещение оформлено право общей долевой собственности/аренды со множественностью лиц на стороне Арендатора и прошло государственную регистрацию:

- документы технического учета: выписка из кадастрового плана/кадастровый паспорт земельного участка под объектом недвижимости (оригинал и копия), выданный уполномоченным органом;
- свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок под объектом недвижимости (оригинал и копия).

в случае если зарегистрировано право аренды на земельный участок под объектом недвижимости:

- свидетельство о государственной регистрации права аренды со множественностью лиц на стороне Арендатора на земельный участок под объектом недвижимости (оригинал и копия) при его наличии.
- договор аренды на земельный участок под объектом недвижимости с отметкой о государственной регистрации данного договора в Едином государственном реестре прав (оригинал и копия).

ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ БАНКОМ ДОПОЛНИТЕЛЬНО МОГУТ БЫТЬ ЗАПРОШЕНЫ ДРУГИЕ ДОКУМЕНТЫ



Документы,

предоставляемые Залогодателем при предоставлении в залог собственного недвижимого имущества в момент заключения кредитного соглашения и регистрации договора залога недвижимого имущества

Комната в квартире, квартира в многоквартирном доме:

- свидетельство о государственной регистрации права на комнату в квартире/квартиру в многоквартирном доме (оригинал и копия);
- документ-основание, указанный в свидетельстве о регистрации права на комнату в квартире/квартиру в многоквартирном доме (договор приватизации, купли-продажи, дарения, мены, свидетельство о праве наследования и др.) (оригинал и копия);
- документы технического учета: кадастровый паспорт комнаты в квартире/квартиры в многоквартирном доме (оригинал и копия). Оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган. Для рассмотрения заявки на кредит предоставляется копия документа;
- выписка из Единого государственного реестра прав об отсутствии ограничения (обременения) права собственности на комнату в квартире/квартиру в многоквартирном доме – срок действия 5 рабочих дней от даты получения выписки в Регистрирующем органе (в качестве подтверждения даты обязательного получения выписки предоставляется копия расписки, выданной Регистрирующим органом); оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган;
- нотариально удостоверенное согласие супруги (-а) на передачу в залог комнаты в квартире, квартиры в многоквартирном доме, если объект приобретен во время брака (кроме имущества, приобретенного на основании договора дарения, договора приватизации в единоличную собственность или в порядке наследования) (оригинал);
- если на момент приобретения комнаты в квартире, квартиры в многоквартирном доме Залогодатель в браке не состоял, требуется заявление от Залогодателя в простой письменной форме о том, что на момент приобретения объекта он в браке не состоял (оригинал);
- согласие органов опеки и попечительства на передачу в залог комнаты в квартире, квартиры в многоквартирном доме, в случае, если собственником (сособственником) имущества является несовершеннолетний (оригинал);
- справка о лицах, зарегистрированных в объекте жилой недвижимости, являющемся предметом залога; оригинал документа предоставляется после получения положительного решения о предоставлении кредита – срок действия 7 календарных дней.

Индивидуальный жилой дом

- свидетельство о государственной регистрации права на индивидуальный жилой дом (оригинал и копия);
- документ-основание, указанный в свидетельстве о регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом (договор приватизации, купли-продажи, дарения, мены, свидетельство о праве наследования и др.) (оригинал и копия);
- документы технического учета: кадастровый паспорт индивидуального жилого дома (оригинал и копия). Оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган. Для рассмотрения Заявки на кредит предоставляется копия документа;
- выписка из Единого государственного реестра прав об отсутствии ограничения (обременения) права собственности на индивидуальный жилой дом – срок действия 5 рабочих дней от даты получения выписки в Регистрирующем органе (в качестве подтверждения даты обязательного получения выписки предоставляется копия расписки, выданной Регистрирующим органом); оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган;
- нотариально удостоверенное согласие супруги (-а) на передачу в залог индивидуального жилого дома, в случае, если право собственности Залогодателя на индивидуальный жилой дом приобретено во время брака (за исключением имущества, приобретенного во время брака на основании договора дарения, договора приватизации в единоличную собственность или в порядке наследования) (оригинал);
- если на момент приобретения индивидуального жилого дома, Залогодатель в браке не состоял,



требуется заявление от Залогодателя в простой письменной форме о том, что на момент приобретения индивидуального жилого дома, он в браке не состоял (оригинал);

- согласие органов опеки и попечительства на передачу в залог индивидуального жилого дома, земельного участка (в случае если собственником (сособственником) объектов является несовершеннолетний)(оригинал);
- справка о лицах, зарегистрированных в индивидуальном жилом доме, являющемся предметом залога; оригинал документа предоставляется после получения положительного решения о предоставлении кредита – срок действия 7 календарных дней;
- документы технического учета: выписка из кадастрового плана/кадастровый паспорт земельного участка под индивидуальным жилым домом (оригинал и копия). Оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган. Для рассмотрения Заявки на кредит предоставляется копия документа;
- выписка из Единого государственного реестра прав на земельный участок под индивидуальным жилым домом - срок действия 5 рабочих дней от даты получения выписки в Регистрирующем органе (в качестве подтверждения даты обязательного получения выписки предоставляется копия расписки, выданной Регистрирующим органом); оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган.

в случае если зарегистрировано право собственности на земельный участок под индивидуальным жилым домом:

- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок под индивидуальным жилым домом (оригинал и копия);
- документ-основание, указанный в свидетельстве о регистрации права собственности на земельный участок под индивидуальным жилым домом (оригинал и копия);
- нотариально удостоверенное согласие супруги (-а) на передачу в залог права на земельный участок под индивидуальным жилым домом в случае, если право собственности Залогодателя на земельный участок приобретено во время брака (за исключением имущества, приобретенного во время брака на основании договора дарения, договора приватизации в единоличную собственность или в порядке наследования)(оригинал);
- если на момент приобретения права собственности на земельный участок Залогодатель в браке не состоял, требуется заявление от Залогодателя в простой письменной форме о том, что на момент оформления права собственности на земельный участок он в браке не состоял (оригинал).

в случае если зарегистрировано право аренды (бессрочного пользования) на земельный участок под индивидуальным жилым домом:

- свидетельство о государственной регистрации права аренды (бессрочного пользования) на земельный участок под индивидуальным жилым домом (оригинал и копия) (при его наличии);
- договор аренды (бессрочного пользования) на земельный участок под индивидуальным жилым домом с отметкой о государственной регистрации данного договора в Едином государственном реестре прав (оригинал и копия);
- согласие (уведомление) арендодателя на передачу в залог прав аренды по договору аренды на земельный участок под индивидуальным жилым домом; оригинал документа предоставляется после получения положительного решения о предоставлении кредита на момент оформления договора залога.

в случае если права на земельный участок под индивидуальным жилым домом не проходили государственную регистрацию:

- уведомление из Единого государственного реестра прав об отсутствии сведений о зарегистрированных правах на земельный участок под индивидуальным жилым домом - срок действия 5 рабочих дней от даты получения уведомления в Регистрирующем органе (в качестве подтверждения даты обязательного получения уведомления предоставляется копия расписки, выданной Регистрирующим органом); оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган;
- письмо (справка) Земельного комитета об отсутствии/наличии информации об оформлении прав аренды/собственности на земельный участок под индивидуальным жилым домом.



в случае если земельный участок под индивидуальным жилым домом находится в бессрочном пользовании, дополнительно:

- акт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования о предоставлении земельного участка в бессрочное пользование;
- свидетельство о праве бессрочного пользования.

Земельный участок:

- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок (оригинал и копия);
- документ-основание, указанный в свидетельстве о регистрации права на земельный участок (договор приватизации, купли-продажи, дарения, мены, свидетельство о праве наследования и др.) (оригинал и копия);
- документы технического учета: выписка из кадастрового плана/кадастровый паспорт земельного участка (оригинал и копия). Оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган. Для рассмотрения Заявки на кредит предоставляется копия документа;
- выписка из Единого государственного реестра прав об отсутствии ограничения (обременения) права собственности на земельный участок – срок действия 5 рабочих дней от даты получения выписки в Регистрирующем органе (в качестве подтверждения даты обязательного получения выписки предоставляется копия расписки, выданной Регистрирующим органом); оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган;
- нотариально удостоверенное согласие супруги (-а) на передачу в залог земельного участка, если имущество приобретено во время брака (кроме имущества, приобретенного на основании договора дарения, договора приватизации в единоличную собственность и в порядке наследования) (оригинал);
- если на момент приобретения земельного участка Залогодатель в браке не состоял, требуется заявление от Залогодателя в простой письменной форме о том, что на момент приобретения земельного участка он в браке не состоял (оригинал);
- согласие органов опеки и попечительства на передачу в залог земельного участка в случае, если собственником (сособственником) имущества является несовершеннолетний (оригинал).

Капитальный гараж (гаражный бокс):

- свидетельство о государственной регистрации права на капитальный гараж (гаражный бокс) (оригинал и копия);
- документ-основание, указанный в свидетельстве о регистрации права на капитальный гараж (гаражный бокс) (договор купли-продажи, дарения, мены, свидетельство о праве наследования и др.) (оригинал и копия);
- документы технического учета: кадастровый паспорт капитального гаража (гаражного бокса) (оригинал и копия). Оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган. Для рассмотрения Заявки на кредит предоставляется копия документа;
- выписка из Единого государственного реестра прав об отсутствии ограничения (обременения) права собственности на капитальный гараж (гаражный бокс) – срок действия 5 рабочих дней от даты получения выписки в Регистрирующем органе (в качестве подтверждения даты обязательного получения выписки предоставляется копия расписки, выданной Регистрирующим органом); оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган;
- нотариально удостоверенное согласие супруги (-а) на передачу в залог капитального гаража (гаражного бокса), если имущество приобретено во время брака (кроме имущества, приобретенного на основании договора дарения или в порядке наследования) (оригинал);
- если на момент приобретения капитального гаража (гаражного бокса) Залогодатель в браке не состоял, требуется заявление от Залогодателя в простой письменной форме о том, что на момент приобретения капитального гаража (гаражного бокса) он в браке не состоял (оригинал);
- согласие органов опеки и попечительства на передачу в залог капитального гаража (гаражного бокса), в случае, если собственником (сособственником) имущества является несовершеннолетний (оригинал).



Нежилое строение/помещение (встроенное, пристроенное, отдельно стоящее):

- свидетельство о государственной регистрации права на нежилое строение/помещение (оригинал и копия);
- документ-основание, указанный в свидетельстве о регистрации права на нежилое строение/помещение (договор купли-продажи, дарения, мены; свидетельство о праве наследования, и др.) (оригинал и копия);
- документы технического учета: кадастровый паспорт нежилого строения/помещения¹ (оригинал и копия). Оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган. Для рассмотрения Заявки на кредит предоставляется копия документа;
- выписка из Единого государственного реестра прав об отсутствии ограничения (обременения) права собственности на нежилое строение/помещение – срок действия 5 рабочих дней от даты получения выписки в Регистрирующем органе (в качестве подтверждения даты обязательного получения выписки предоставляется копия расписки, выданной Регистрирующим органом); оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган;
- нотариально удостоверенное согласие супруги (-а) на передачу в залог нежилого строения/помещения, если нежилое строение/помещение приобретено во время брака (кроме имущества, приобретенного на основании договора дарения, договора приватизации в единоличную собственность или в порядке наследования) (оригинал);
- если на момент приобретения нежилого строения/помещения, Залогодатель в браке не состоял, требуется заявление от Залогодателя в простой письменной форме о том, что на момент приобретения нежилого строения/помещения, он в браке не состоял (оригинал);
- согласие органов опеки и попечительства на передачу в залог нежилого строения/помещения, в случае, если собственником (сособственником) имущества является несовершеннолетний (оригинал);
- выписка из Единого государственного реестра прав на земельный участок под нежилым строением/помещением, срок действия 5 рабочих дней от даты получения выписки в Регистрирующем органе (в качестве подтверждения даты обязательного получения выписки предоставляется копия расписки, выданной Регистрирующим органом); оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган.

Для отдельно стоящего нежилого (пристроенного) строения дополнительно требуется:

в случае если право собственности/аренды на земельный участок под объектом недвижимости прошли государственную регистрацию:

- документы технического учета: выписка из кадастрового плана /кадастровый паспорт земельного участка под объектом недвижимости (оригинал и копия). Оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган. Для рассмотрения Заявки на кредит предоставляется копия документа;
- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок под объектом недвижимости (оригинал и копия);
- документ-основание, указанный в свидетельстве о регистрации права на земельный участок под объектом недвижимости (оригинал и копия).
- свидетельство о государственной регистрации права аренды на земельный участок под объектом недвижимости (оригинал и копия) (при его наличии);
- договор аренды на земельный участок под объектом недвижимости с отметкой о государственной регистрации данного договора в Едином государственном реестре прав (оригинал и копия);
- согласие (уведомление) арендодателя на передачу в залог прав аренды по договору аренды на земельный участок под объектом недвижимости; оригинал документа предоставляется после получения положительного решения о предоставлении кредита на момент оформления договора залога.

в случае если права на земельный участок под объектом недвижимости не проходили государственную регистрацию:

- уведомление из Единого государственного реестра прав об отсутствии сведений о зарегистрированных правах на земельный участок под объектом недвижимости – срок действия 5 рабочих дней от даты получения

уведомления в Регистрирующем органе (в качестве подтверждения даты обязательного получения уведомления предоставляется копия расписки, выданной Регистрирующим органом,); оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган.

Для встроенного нежилого помещения дополнительно требуется:

в случае, если на земельный участок под объектом недвижимости, в котором находится помещение оформлено право общей долевой собственности со множественностью лиц на стороне Арендатора и прошло государственную регистрацию:

- документы технического учета: выписка из кадастрового плана /кадастровый паспорт земельного участка под объектом недвижимости (оригинал и копия). Оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган. Для рассмотрения Заявки на кредит предоставляется копия документа;
- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок под объектом недвижимости (оригинал и копия);
- документ-основание, указанный в свидетельстве о регистрации права на земельный участок под объектом недвижимости (оригинал и копия);
- нотариально удостоверенное согласие супруг(-а) на передачу в залог права общей долевой собственности на земельный участок, если право общей долевой собственности приобретено Залогодателем во время брака (кроме имущества, приобретенного на основании договора дарения, договора приватизации в единоличную собственность или в порядке наследования) (оригинал);
- выписка из Единого государственного реестра прав об отсутствии ограничения (обременения) права собственности на земельный участок – срок действия 5 рабочих дней от даты получения выписки в Регистрирующем органе (в качестве подтверждения даты обязательного получения выписки предоставляется копия расписки, выданной Регистрирующим органом); оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган.

в случае если на земельный участок под объектом недвижимости зарегистрировано право аренды на земельный участок со множественностью лиц на стороне Арендатора:

- свидетельство о государственной регистрации права аренды со множественностью лиц на стороне Арендатора на земельный участок под объектом недвижимости (оригинал и копия);
- договор аренды со множественностью лиц на стороне Арендатора на земельный участок под объектом недвижимости в котором находится встроенное помещение с отметкой о государственной регистрации данного договора в Едином государственном реестре прав (оригинал и копия);
- согласие (уведомление) арендодателя на передачу в залог прав аренды по договору аренды со множественностью лиц на стороне Арендатора на земельный участок под объектом недвижимости в котором находится встроенное помещение; оригинал документа предоставляется после получения положительного решения о предоставлении кредита на момент оформления договора залога;
- выписка из Единого государственного реестра прав об отсутствии ограничения (обременения) права собственности на земельный участок – срок действия 5 рабочих дней от даты получения выписки в Регистрирующем органе (в качестве подтверждения даты обязательного получения выписки предоставляется копия расписки, выданной Регистрирующим органом); оригинал предоставляется на момент нотариального оформления договора залога либо сдачи пакета документов для регистрации договора залога в Регистрирующий орган.

ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ БАНКОМ ДОПОЛНИТЕЛЬНО МОГУТ БЫТЬ ЗАПРОШЕНЫ ДРУГИЕ ДОКУМЕНТЫ