

Перечень документов для согласования объекта недвижимости по ипотечному кредиту

"УТВЕРЖДЕНО"
Приказом председателя правления Банка
АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО
№ 1059 от 13.12.2021 г.

Приобретение недвижимости - квартира, апартаменты, индивидуальный жилой дом.		
Документ		Примечание
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права на жилое помещение;	
2	Документ(ы), являющийся(иеся) основанием возникновения права собственности на жилое помещение (договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, решение суда, договор передачи (приватизация), разрешение на строительство, иное);	
3	Свидетельство о государственной регистрации права собственности залогодателя(ей) на жилое помещение;	при наличии
4	Кадастровый паспорт, поэтажный план и экспликация жилого помещения (поэтажный план и экспликация могут быть предоставлены как отдельно, так и в составе технического паспорта);	при наличии
5	Технический паспорт недвижимого имущества/технический план помещения	при наличии
6	Отчет об оценке Недвижимого имущества и земельного участка, подготовленный независимой Оценочной компанией.	Действителен 6 месяцев с даты отчета. Принимаются отчеты оценочных компаний, включенные в список рекомендуемых оценочных компаний, утвержденные Банком. При передаче в ипотеку Жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, оценка должна проводиться отдельно для Жилого дома и для земельного участка. При этом цена земельного участка не может быть ниже кадастровой стоимости земли, установленной в данной местности.
7	Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на продажу недвижимости;	В случае если право собственности оформлено на одного из супругов кроме случаев дарения, наследства, вступления в право собственности до регистрации брака, наличия брачного договора.
8	Брачный договор	при наличии
9	Разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства;	Необходимо в случае, если в числе собственников имеются несовершеннолетние дети. Выдается в администрации населенного пункта.
10	Справка об использовании/не использовании средств материнского (семейного) капитала от кредитора, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО	В случае если Продавец/Залогодатель приобрел объект недвижимости с использованием кредитных средств.
11	Копия паспорта (свидетельства о рождении) продавца(ов) жилого помещения.	
12	Банковские реквизиты продавца(ов) жилого помещения.	

13	Копия свидетельств ИНН продавец(ов)а жилого помещения.	
13	Сведения о зарегистрированных жильцах (справка Ф-3 о составе семьи по адресу недвижимого имущества)	Справка действительна в течении 30 календарных дней со дня выдачи. Выдается в любом паспортном столе / ГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в РС(Я)»; справка выдается собственнику квартиры при наличии правоустанавливающих документов, а также паспортов зарегистрированных в квартире лиц.
14	Справки об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и потребленную электроэнергию за последний месяц.	Справка действительна в течении 30 календарных дней со дня выдачи. Выдаются организацией, являющейся получателем платежей (Отделения Якутскэнерго, ТСЖ, ЖЭУ и т.д.)
15	Документы на земельный участок, на котором расположено жилое помещение, в случае, если земельные отношения оформлены.	
Документы на земельный участок		
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права на земельный участок;	Земельный участок должен - относиться к категории земель населенных пунктов; - иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства.
2	Документ(ы), являющийся(иеся) основанием возникновения права собственности на земельный участок (договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, решение суда, иное);	
3	Зарегистрированный договор аренды / договор уступки аренды земельного участка;	Если земельный участок находится в аренде.
4	Согласие арендодателя на передачу в залог земельного участка;	Если земельный участок находится в аренде.
5	Свидетельство о государственной регистрации права собственности залогодателя(ей) на жилое помещение;	при наличии
6	Кадастровый паспорт земельного участка;	
7	Технический паспорт недвижимого имущества/технический план помещения (при наличии недвижимого имущества на земельном участке);	
8	Отчет об оценке недвижимого имущества и земельного участка, подготовленный независимой оценочной компанией.	Принимаются отчеты оценочных компаний, включенные в список рекомендуемых оценочных компаний, утвержденные Банком. При передаче в ипотеку Жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, оценка должна проводиться отдельно для Жилого дома и для земельного участка. При этом цена земельного участка не может быть ниже кадастровой стоимости земли, установленной в данной местности.
9	Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на продажу/передачу в залог земельного участка;	В случае если право собственности оформлено на одного из супругов кроме случаев дарения, наследства, вступления в право собственности до регистрации брака, наличия брачного договора.

10	Разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства;	если необходимо
11	Справка о не использовании средств материнского (семейного) капитала от кредитора, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО (в случае если Продавец/Залогодатель приобрел объект недвижимости с использованием кредитных средств)	если необходимо
12	Копия паспорта (свидетельства о рождении) продавца(ов) земельного участка	
13	Банковские реквизиты или копия вкладной книжки продавца(ов) земельного участка	
14	Копия свидетельств ИНН/СНИЛС продавец(ов)а земельного участка	
15	Акт осмотра земельного участка и Фотографии земельного участка (оформляется сотрудником Банка);	
16	Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) (предоставляется сотрудником Банка);	
Строительство, завершение строительства индивидуального жилого дома		
1	Документы на земельный участок;	
2	Уведомление о планируемых строительстве объекта индивидуального жилищного строительства с указанием сведений о планируемых параметрах строительства;	
3	Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке;	
4	Проектно-сметная документация;	
5	Договор строительства (подряда) индивидуального жилого дома / Договор долевого участия;	
Нежилое помещение (гараж, машино-место)		
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права на жилое помещение;	Действительна 30 рабочих дней с даты выписки.
2	Документ(ы), являющийся(ися) основанием возникновения права собственности на жилое помещение (договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, решение суда, договор передачи (приватизация), разрешение на строительство, иное);	
3	Свидетельство о государственной регистрации права собственности залогодателя(ей) на жилое помещение;	
4	Отчет об оценке Недвижимого имущества, подготовленный независимой Оценочной компанией. Отчет должен быть оформлен оценочной компанией, включенной в список рекомендуемых оценочных компаний АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;	
5	Справки об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и потребленную электроэнергию за последний месяц.	Справка действительна в течении 30 календарных дней со дня выдачи. Выдаются организацией, являющейся получателем платежей (Отделения Якутскэнерго, ТСЖ, ЖЭУ и т.д.)
Документы продавца - юридического лица		
1	Комплект правоустанавливающих документов продавца со всеми изменениями и дополнениями	Копии заверенные ЮЛ. Надпись «Копия верна», подпись руководителя, печать ЮЛ (при наличии), дата заверения.
2	Решение (приказ) о назначении руководителя юридического лица	Копии заверенные ЮЛ. Надпись «Копия верна», подпись руководителя, печать ЮЛ (при наличии), дата заверения.

3	Доверенность в нотариальной форме, выданная представителю юридического лица на заключение договора купли-продажи	Оригинал и копия.
4	Паспорт представителя юридического лица	Копии заверенные ЮЛ. Надпись «Копия верна», подпись руководителя, печать ЮЛ (при наличии), дата заверения.
5	Решение общего собрания продавца - юридического лица о продаже жилого помещения с обязательным указанием цены продажи	Оригинал. В случае, если сделка по продаже жилого помещения является для продавца крупной (документ оформляется согласно п. 3 ст. 67.1 Гражданского кодекса РФ (с учетом разъяснений п. 2.3 Обзор Президиума Верховного суда РФ от 25.12.2019г.)
6	Справка юридического лица о том, что сделка не является крупной	Оригинал. В случае, если сделка по продаже жилого помещения не является для продавца крупной
7	Распоряжение исполнительного органа юридического лица о продаже Недвижимого имущества (для ГУП и МУП);	Копии заверенные ЮЛ. Надпись «Копия верна», подпись руководителя, печать ЮЛ (при наличии), дата заверения.
8	Справка о балансовой стоимости активов общества (для АО) или стоимости имущества (для ООО), определенная по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, стоимости отчуждаемого имущества, определенной по данным бухгалтерского учета	Копии заверенные ЮЛ. Надпись «Копия верна», подпись руководителя, печать ЮЛ (при наличии), дата заверения.
9	Письмо за подписью уполномоченного лица, что предоставленные документы действительны на настоящий момент, имеют полную юридическую силу и в них не вносились дополнительные изменения с даты государственной регистрации последних	Оригинал