

## Список документов по квартире\_Кредит под залог квартиры

Вид документа	Наименование/срок действия документа	V	Где получить
Документы, подтверждающие возникновение/переход права собственности на квартиру	Например: договор купли-продажи/ договор долевого участия/ договор передачи/ договор дарения/ свидетельство о наследстве/ решение суда и проч.		У залогодателя
	Акт приема передачи/другой документ, подтверждающий передачу недвижимости (при наличии или если применимо)		
Документ, удостоверяющий право собственности	Например: свидетельство о гос. регистрации права собственности/ выписка из ЕГРП, удостоверяющая проведенную гос. регистрацию прав/ выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах/ регистрационное удостоверение и проч.		Росреестр
	Уведомление об отсутствии в ЕГРН сведений, удостоверяющих гос. регистрацию прав на квартиру, выданное Росреестром (предоставляется, если право собственности залогодателя возникло до 31.01.1998 и не было зарегистрировано в ЕГРН) (срок действия - 30 календарных дней)		
	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (срок действия - 30 календарных дней). Выписка готовится Банком, может быть предоставлена клиентом по его желанию		Банк/ Росреестр
Документы технического/ кадастрового учета	Технический паспорт либо поэтажный план и экспликация		У залогодателя Документы, выданные органами БТИ/ кадастрового учета/ кадастровыми инженерами
	Технический план (предоставляется, если право собственности залогодателя возникло до 31.01.1998 и не было зарегистрировано в ЕГРН)		
Документ о наличии или отсутствии зарегистрированных в квартире лиц	Выписка из домовой книги/единый жилищный документ/поквартирная карточка/иной документ, выданный уполномоченным органом с содержанием сведений о зарегистрированных лицах либо с указанием, что в квартире никто не зарегистрирован (срок действия - 30 календарных дней)		Паспортный стол/ МФЦ Мои документы/ управляющая компания/ ТСЖ
Документы об оплате квартиры залогодателем (документы не требуются, если: - квартира находится в собственности залогодателя более 3 лет или - залогодатель является первым собственником или - залогодатель приобретал квартиру с использованием ипотечного кредита)	Например: расписка предыдущего владельца о получении денежных средств/ платежное поручение с отметкой банка о переводе средств на счет предыдущего владельца/ акт приема-передачи (если в нем указано об оплате за квартиру) и проч. Если залогодатель не представил документы об оплате квартиры, должно быть предоставлено письмо залогодателя о причинах их непредставления		У залогодателя
Если залогодателю более 60 лет и его доход не учитывается при расчете суммы кредита (предоставляется один из указанных документов)	Водительское удостоверение залогодателя		У залогодателя
	Либо справка из психоневрологического диспансера, подтверждающая, что залогодатель не стоит на учете (срок действия - 30 календарных дней)		
	Либо один из нижеуказанных документов, с даты выдачи/продления срока действия которого прошло не более 5 лет (но не более срока действия документа):		
	Лицензия на приобретение оружия		
	Разрешение на хранение/ношение оружия		
Если в квартире сделана перепланировка/переоборудование/ реконструкция (несоответствие плану квартиры)	Документ, подтверждающий согласование соответствующих строительных работ в уполномоченных органах (при наличии)		У залогодателя/ Росреестр Орган технического учета/ орган, уполномоченный согласовывать перепланировки
Если дом, в котором расположена квартира: - расположен в г. Санкт-Петербурге и относится к панельным домам, построенным до 1969 г. (вкл.), этажностью не более 5 этажей или - расположен в Московской или Ленинградской обл. и относится к панельным домам, построенным до 1950 г. (вкл.), этажностью не более 5 этажей	Справка о том, что жилое помещение/дом, в котором расположена квартира, не признаны аварийными и подлежащими сносу/ не состоят в плане на снос, реконструкцию, капитальный ремонт с отселением, выданная уполномоченным органом власти (срок действия - 30 календарных дней)		Уполномоченный орган
Документ об оценке квартиры	Отчет об оценке (срок действия - 6 месяцев с даты проведения оценки)		Заказать на сайте Банка/ в любой оценочной компании
Проект правоустанавливающего документа по приобретаемому жилому помещению (при кредитовании под залог квартиры на приобретение другого недвижимого имущества на вторичном рынке)	В том числе: договор аванса, договор задатка, предварительный договор и иное		У заемщика/ продавца приобретаемого жилого помещения

Банк может запросить дополнительные документы для проверки предмета залога, не указанные в настоящем документе.