

Список документов по жилому дому с земельным участком _Готовое жилье (продавец – физическое лицо*)

Вид документа	Наименование/срок действия документа	V	Где получить
Документы, подтверждающие личность продавца(-ов)	Паспорт каждого продавца - все страницы/ Свидетельство о рождении (для несовершеннолетних продавцов)		У продавца
	Согласие на обработку персональных данных по форме Банка от каждого продавца (от имени несовершеннолетних до 14 лет/недееспособных согласие подписывают законные представители (родители/опекуны), несовершеннолетние от 14 до 18 лет согласие подписывают самостоятельно с письменного согласия родителей/опекунов)		
Документы, подтверждающие возникновение/переход права собственности на жилой дом и земельный участок	Например: договор купли-продажи/ договор дарения/ свидетельство о наследстве и пр.		У продавца
	Акт приема передачи/другой документ, подтверждающий передачу имущества (при наличии или если применимо)		
Документ, удостоверяющий право собственности на жилой дом и земельный участок	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 имущество, выданное Росреестром (предоставляется, если право собственности продавца возникло до 31.01.1998 и не было зарегистрировано в ЕГРН) (срок действия - 30 календарных дней)		Банк/Росреестр
	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (срок действия - 30 календарных дней). Выписка готовится Банком, может быть предоставлена клиентом по его желанию		Росреестр
	При наличии на земельном участке иных объектов/ построек (помимо жилого дома) – выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имеющиеся (имевшиеся) у него объекты недвижимости (срок действия – 30 календарных дней)		Росреестр
Документы технического/ кадастрового учета	На жилой дом	Технический паспорт либо поэтажный план и экспликация Технический план (предоставляется, если право собственности продавца возникло до 31.01.1998 и не было зарегистрировано в ЕГРН)	У продавца Документы, выданные органами БТИ/ кадастрового учета/ кадастровыми инженерами
	На земельный участок	Выписка из ГКН/ Кадастровая выписка/ Кадастровый паспорт (с разделами КВ.1-КВ. 4/КП.1-КП.4)	
Документ о наличии или отсутствии зарегистрированных в жилом доме лиц	Выписка из домовой книги/единый жилищный документ/иной документ, выданный уполномоченным органом с содержанием сведений о зарегистрированных лицах либо с указанием, что в жилом доме никто не зарегистрирован (срок действия - 30 календарных дней)		Паспортный стол/ МФЦ/ иной уполномоченный орган
Документы о семейном положении продавца	Свидетельство о заключении/расторжении брака, брачный контракт, соглашение о разделе имущества, решение суда, которым произведен раздел имущества (при наличии)		У продавца
	Нотариально удостоверенное/заверенное работником Банком заявление продавца, что на момент приобретения имущества в браке не состоял (если имущество приобреталось не в браке)		
	Нотариально удостоверенное согласие супруга(-и) продавца на продажу жилого дома с земельным участком с указанием адреса и общей площади (если имущество приобреталось в браке)		
Документы об оплате жилого дома и земельного участка собственником (документы не требуются, если: - имущество находится в собственности продавца более 3 лет или - продавец является первым собственником или - продавец приобретал имущество с использованием ипотечного кредита)	Например: расписка предыдущего владельца о получении денежных средств/ платежное поручение с отметкой банка о переводе средств на счет предыдущего владельца и проч. Если продавец не представил документы об оплате имущества, должно быть предоставлено письмо продавца о причинах их непредставления		У продавца
Если продавцу более 65 лет и кредит без комплексного страхования (предоставляется один из указанных документов)	Водительское удостоверение продавца		У продавца
	Справка из психоневрологического диспансера, подтверждающая, что продавец 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 среди собственников есть несовершеннолетние/недееспособные	Разрешение органов опеки и попечительства на продажу имущества с указанием адреса и существенных условий, на которых разрешается проведение сделки. При этом необходимо предоставление подтверждения приобретения указанным лицам иного недвижимого имущества, размер которого не меньше размера продаваемого имущества		У продавца/ Органы опеки и попечительства
Если в жилом доме сделана перепланировка/ переоборудование/ реконструкция	Документ, подтверждающий согласование соответствующих строительных работ в уполномоченных органах (при наличии)		У продавца/ Росреестр Орган технического учета/ орган, уполномоченный согласовывать перепланировки
Документ об оценке жилого дома с земельным участком	Отчет об оценке (срок действия - 6 месяцев с даты проведения оценки)		Заказать на сайте Банка/ в любой оценочной компании
Если сделка проводится представителем продавца по доверенности	Доверенность продавца - нотариально удостоверенная (должна быть выдана не ранее месяца до даты заключения договора, без права передоверия и не в порядке передоверия): – по форме Банка либо – в свободной форме, соответствующая требованиям Банка, либо – в свободной форме, и нотариально удостоверенное заявление о согласии продавца-доверителя на сделку купли-продажи по доверенности по форме Банка и - Заявление продавца с объяснением причин невозможности совершения сделки лично (составляется в письменной форме в присутствии уполномоченного работника Банка) с приложением подтверждающих документов либо обоснование руководителем ипотечного центра Банка невозможности осуществления продавцом сделки лично либо - документы, подтверждающие проживание продавца за пределами РФ, или наличие грудного ребенка в возрасте до 1 года.		У продавца

* Список документов по продавцу – юр.лицу или ИП необходимо запросить в Ипотечном центре Банка. Банк может запросить дополнительные документы для проверки предмета залога, не указанные в настоящем документе.