

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) | | |
| | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (срок действия - 30 календарных дней). Выписка готовится Банком, может быть предоставлена клиентом по его желанию | | Банк/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.