

Список документов по квартире _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) | | |
| | 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 квартиру | Например: договор купли-продажи/ договор долевого участия/ договор передачи/ договор дарения/ свидетельство о наследстве/ решение суда и проч. | | У продавца |
| | 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 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 | | |
| Документы технического/ кадастрового учета | Технический паспорт либо поэтажный план и экспликация | | У продавца Документы, выданные органами БТИ/ кадастрового учета/ кадастровыми инженерами |
| | Технический план (предоставляется, если право собственности продавца 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 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 Банка заявление продавца, что на момент приобретения квартиры в браке не состоял (если квартира приобреталась не в браке) | | |
| | Нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) продавца на продажу квартиры с указанием ее адреса и общей площади (если квартира приобреталась в браке) | | |
| Документы об оплате квартиры собственником (документы не требуются, если: - квартира находится в собственности продавца более 3 лет или - продавец является первым собственником или - продавец приобрел 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 продавец не представил документы об оплате квартиры, должно быть предоставлено письмо продавца о причинах их не предоставления | | 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 квартиры 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 квартире сделана перепланировка/переоборудование/реконструкция (несоответствие плану квартиры) | Документ, подтверждающий согласование соответствующих строительных работ в уполномоченных органах (при наличии) | | У продавца/ 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 |
| 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 квартиры 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.