



**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ЗАЕМЩИКОМ  
ПО ПРИОБРЕТАЕМОМУ ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ:**

(для рассмотрения предоставляются копии документов, для регистрации сделки – оригиналы и / или нотариально заверенные копии)

**По квартире:**

Документы	Срок действия
1 Правоустанавливающие документы на квартиру.	бессрочно
2 Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии (наличии) обременения.	1 месяц
3 Технический паспорт БТИ, поэтажный план, экспликация.	1 год
4 Справка БТИ об инвентаризационной стоимости объекта недвижимости.	1 месяц
5 Оригинал отчета об оценке недвижимости, произведенный независимым оценщиком.	3 месяца
6 Справка об отсутствии задолженности по оплате коммунальных платежей.	1 месяц
7 Выписка из домовой книги.	1 месяц
8 Копия финансово-лицевого счета или копия карточки учета собственника.	1 месяц
9 Справка из налоговой инспекции об отсутствии задолженности по уплате налога на имущество, переходящего в порядке наследования, дарения – в случае реализации квартиры, приобретенной в порядке наследования или дарения.	1 месяц
10 Копии паспортов (свидетельств о рождении) продавцов квартиры и лиц, обладающих правами пользования квартирой – все страницы паспорта.	бессрочно
11 Копия разрешения органов опеки и попечительства на проведение сделки купли-продажи квартиры – при наличии несовершеннолетних собственников квартиры.	бессрочно
12 Справки о здоровье Продавца квартиры (водительское удостоверение или лицензия на хранение оружия, НД, ПНД).	действительные на момент предъявления
13 Нотариальное согласие супруга, не являющегося собственником квартиры в соответствии с правоустанавливающими документами для совершения сделок с недвижимостью, являющейся общей собственностью супругов.	бессрочно
14 Иные документы по требованию органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество, страховой компании.	

**По отдельно стоящему дому с земельным участком:**

Документы	Срок действия
1 Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок.	бессрочно
2 Документы, являющиеся основанием возникновения права собственности на земельный участок (раздел 2 «Документы-основания» Свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости).	бессрочно
3 Акт о нормативной стоимости земельного участка из Комитета по земельным ресурсам и землеустройству.	1 месяц
4 Кадастровый план земельного участка из Комитета по земельным ресурсам и землеустройству (формы В1-В4).	1 год
5 Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии залогов и запрещений на предлагаемый в залог земельный участок.	1 месяц

Перечень документов может изменяться в зависимости от требований регистрирующего органа и страховой компании

**В случае если продавцом квартиры является юридическое лицо<sup>1</sup>:**

- 1 Копия Устава, заверенная налоговой инспекцией, с изменениями на последнюю дату.
- 2 Копия Учредительного договора (протокола о заседании), заверенная налоговой инспекцией.
- 3 Копия свидетельства о регистрации (МРП, Государственной регистрационной палатой и др.), заверенная налоговой инспекцией, копии свидетельств о регистрации изменений в учредительные документы и изменений в учредительные документы, заверенная налоговой инспекцией.
- 4 Нотариально заверенная банковская карточка с образцами подписей и оттиска печатей.
- 5 Документы, подтверждающие назначение на должность и полномочия лиц, заключающих и наделенных правом подписи договоров с Банком:
  - для акционерных обществ: копия протокола общего собрания акционеров об избрании единоличного исполнительного органа общества (директора, генерального директора), подписанного председателем и секретарем общего собрания; либо копия решения Совета директоров, если Уставом общества решение вопроса об избрании указанного органа отнесено к компетенции Совета директоров, подписанного председателем Совета директоров, либо копия решения управляющей организации или управляющего, если полномочия исполнительного органа переданы по договору управляющей организации или управляющему;
  - для общества с ограниченной ответственностью: копия протокола общего собрания участников об избрании единоличного исполнительного органа общества (директора, генерального директора), подписанного председателем и секретарем общего собрания;

<sup>1</sup> В случае, если Продавцом квартиры является юридическое лицо – документы предоставляются в виде нотариально заверенных копий.



- копии приказов о назначении руководителей унитарных предприятий, а также главных бухгалтеров юридических лиц;
  - нотариально заверенная копия доверенности на уполномоченных лиц;
  - решение уполномоченного органа юридического лица, если такое решение необходимо для заключения договора в соответствии с Законом или Учредительными документами общества.
- 6 В случае заключения договора, связанного с отчуждением имущества, стоимость которого составляет:
- от 25% до 50% величины балансовой стоимости активов акционерного общества, предоставляется выписка из протокола заседания Совета директоров (наблюдательного совета), с указанием единогласного решения совета директоров о совершении крупной сделки;
  - более 50% стоимости имущества общества с ограниченной ответственностью, предоставляется выписка из протокола общего собрания участников общества, в которой должно быть ясно отражено решение общего собрания большинством от общего числа голосов участников общества о совершении крупной сделки, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена Уставом общества.
- 7 Выписки из протоколов общего собрания, подписанные председателем общего собрания и секретарем, прошитые, скрепленные печатью.
- 8 Доверенность, выданная представителю юридического лица для подписания договора купли-продажи и ипотеки квартиры (с указанием конкретного адреса квартиры и цены квартиры по договору купли-продажи квартиры), с правом зарегистрировать договор в органах государственной регистрации.
- 9 Копия паспорта всех страниц паспорта представителя юридического лица.

## Дополнительно по результату проверки документов на квартиру могут быть затребованы:

- 1 Развернутая выписка из домовой книги:
- в случае совершения по квартире более 3 сделок с момента приватизации;
  - отсутствия документов по предыдущим сделкам;
  - невозможности иным способом проследить историю квартиры либо при наличии сомнений и вопросов, которые не могут быть разрешены иным способом.