

Перечень документов¹, необходимых для оформления в залог недвижимости

1. Правоустанавливающие документы, подтверждающие право собственности на объект недвижимости: договор купли-продажи недвижимого имущества, акты передачи его в собственность (все документы, перечисленные в свидетельстве о гос.регистрации права собственности).
2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности.
3. Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости независимым оценщиком (в отдельных случаях по согласованию с банком).
4. Правоустанавливающие документы на землю (для объектов недвижимости, кроме жилых помещений - квартиры):
 - 4.1. В случае права аренды земли:
 - решение уполномоченного органа субъекта федерации о передаче земли в аренду;
 - договор аренды земли с дополнительными соглашениями и расчетами к нему, акт приема-передачи земельного участка;
 - решение уполномоченного органа субъекта федерации о передаче земли в аренду;
 - при краткосрочной аренде (до 5 лет) - согласие собственника земельного участка на залог прав аренды (если это предусмотрено законодательством);
 - при долгосрочной аренде (свыше 5 лет) – копия уведомления о предполагаемом залоге права аренды с уведомлением о получении или согласие собственника земельного участка на залог прав аренды (если это предусмотрено законодательством или условиями договора аренды).
 - 4.2. В случае права собственности на землю:
 - решение уполномоченного органа субъекта федерации о передаче земли в собственность;
 - договор купли-продажи земли, акт приема-передачи земельного участка;
 - свидетельство о государственной регистрации права собственности на землю.
5. Согласие супруга (или супруга), нотариально заверенное, в случае залога недвижимости, принадлежащей физическому лицу. Копии паспортов владельца недвижимости и его супруга/супруги.
6. Справка о прописанных в жилом помещении лицах.
7. В случае, если сделка по заключению договора залога является для Залогодателя-юридического лица крупной и/или в сделки имеется заинтересованность, требуется протокол заседания уполномоченного органа Залогодателя-юридического лица (Общее собрание, Совет директоров, решение единственного участника) по вопросу одобрения сделки (если сделка крупная - протокол готовится в трех экземплярах: для банка, для залогодателя, для рег.палаты, если сделка только с заинтересованностью – протокол готовится в двух экземплярах: для банка и для залогодателя). В случае, если сделка не является крупной, Залогодатель готовит справку для регистрационной палаты за подписью руководителя и главного бухгалтера, отражающую данный факт.

Принятие общим собранием участников/ акционеров общества решения и состав участников / акционеров общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются в соответствии со статьей 67.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ Протокол общего собрания участников/ акционеров общества должен отвечать требованиям статьи 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ
8. Квитанция об уплате госпошлины (для юридических лиц).
9. В случае залога нежилой недвижимости - копии договоров на оказание услуг по обслуживанию коммуникаций (электроэнергия, водоснабжение и др.), заверенные Залогодателем.

¹ Перечень документов уточняется по согласованию с кредитным инспектором Банка в зависимости от условий сделки.