

№	Документы на недвижимость
1	<p>Правоустанавливающие документы (основание возникновения права), указанные в разделе «Документы-основания» выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на недвижимое имущество/свидетельства о государственной регистрации права, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— договор купли-продажи</li> <li>— договор мены</li> <li>— договор дарения</li> <li>— договор аренды</li> <li>— договор участия в долевом строительстве</li> <li>— договор уступки прав требования</li> <li>— иной документ, являющийся основанием для возникновения права собственности (в этом случае предоставляются все документы, указанные в разделе «Документы-основания» выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на недвижимое имущество/свидетельства о государственной регистрации права (в случае отсутствия какого-либо документа, обязательность предоставления такого документа согласовывается с Банком)</li> </ul> <p>Договоры/документы предоставляются со всеми приложениями.</p>
2	<p>Правоподтверждающий документ, которым является:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— в случае регистрации права до момента создания Органа регистрации прав: справка из органа, зарегистрировавшего право, о зарегистрированных правах и отсутствии ограничений/обременений на них;</li> <li>— в случае регистрации права до 15.07.2016: свидетельство о государственной регистрации права;</li> <li>— в случае регистрации права после 15.07.2016: выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на недвижимое имущество, содержащая информацию в разделе «Документы-основания».</li> </ul>
3	<p>3.1. кадастровый паспорт/план земельного участка.</p> <p>3.2. Один из документов технического учета на жилой дом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Технический паспорт/план/описание;</li> <li>— поэтажный план и экспликация;</li> <li>— Кадастровый паспорт;</li> <li>— Иной документ<sup>1</sup>, выданный компетентным государственным органом и содержащий поэтажный план и экспликацию<sup>2</sup>.</li> </ul>
4	<p>Документ, подтверждающий оплату коммунальных платежей (например, копия финансового лицевого счета, единый жилищный документ, либо иные документы, выданные уполномоченными органами и содержащие информацию о наличии/отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг).</p>
5	<p>В случае если недвижимое имущество находится в собственности менее 3 лет - документы, подтверждающие полную оплату продавца за недвижимое имущество (например, платежное поручение с приложением счета на оплату и/или иные документы).</p>
6	<p>Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, подготовленный Оценщиком.</p>
7	<p>Документы, подтверждающие оплату аванса (первоначального взноса), если применимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— платежный документ на перечисление аванса Продавцу по реквизитам, указанным в Договоре приобретения с указанием соответствующего назначения платежа</li> <li>— расписка Продавца о получении аванса/соглашение об авансе/иной документ, подтверждающий получение Продавцом денежных средств</li> <li>— заявление на аккредитив/аккредитив с отметкой кредитной организации о принятии к исполнению</li> </ul>

<sup>1</sup> Если в качестве документа технического учета предоставлен иной документ, то Банк может запросить дополнительные документы.

<sup>2</sup> При приобретении машино-места экспликация может не предоставляться.

№	Документы продавца – физического лица
1	Документ, удостоверяющий личность
2	Свидетельство о браке/свидетельство о расторжении брака (при наличии)
3	Один из документов (при наличии): <ul style="list-style-type: none"> <li>– брачный договор</li> <li>– соглашение о разделе имущества</li> <li>– решение суда о разделе совместно нажитого имущества</li> <li>– свидетельство о праве на наследство (после смерти супруга)</li> </ul>
4	Если продаваемое недвижимое имущество оформлено в личную собственность Продавца, который на момент приобретения недвижимого имущества состоял в браке и не предоставил документы, указанные в п. 3 - нотариально удостоверенное согласие супруга/бывшего супруга на отчуждение недвижимого имущества. Не требуется если в документе, подтверждающем государственную регистрацию права собственности, указано «дарение» или «свидетельство о праве на наследство» или «приватизация».
5	Заявление об отсутствии зарегистрированного брака (если применимо)
6	Согласие на обработку персональных данных
7	Если Продавцом является несовершеннолетнее, недееспособное либо ограниченно дееспособное лицо - разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение недвижимого имущества

№	Документы продавца – юридического лица <sup>3</sup>
1	Устав в действующей редакции со всеми изменениями и дополнениями
2	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица либо выписка из ЕГРЮЛ с КЭП налогового органа
3	Протокол/Решение уполномоченного органа о назначении на должность единоличного исполнительного органа (Генерального директора) юридического лица и приказ о вступлении в должность, приказ о назначении главного бухгалтера
4	Доверенность, выданная представителю юридического лица, с предоставлением права подписания Договора купли-продажи недвижимого имущества. Срок действия указывается в самой доверенности. Если срок действия не указан в доверенности, она сохраняет силу в течение 1 года со дня ее совершения
5	Справка/Письмо юридического лица о том, что продажа недвижимого имущества не является крупной сделкой и сделкой, требующей в соответствии с уставом Продавца одобрения/согласия уполномоченного органа Продавца (за подписью единоличного исполнительного органа (Генерального директора) или иного уполномоченного лица Продавца) (если применимо);  В случае если сделка по продаже недвижимого имущества является для продавца крупной сделкой или сделкой, требующей одобрения по Уставу/внутренним документам Продавца – протокол/решение уполномоченного органа Продавца о согласии (одобрении) продажи недвижимого имущества с обязательным указанием цены продажи;  Дополнительно к указанному Решению/Протоколу/Письму может быть запрошен баланс юридического лица за последний отчетный период с отметкой налоговой инспекции или расшифровка статьи баланса, по которой учитывается продаваемое недвижимое имущество и сведения о балансовой стоимости данного недвижимого имущества

<sup>3</sup> Для юридического лица, являющегося Застройщиком, аккредитованным Банком, или организацией, входящей в состав ПАО «НК «Роснефть»» и общества группы ПАО «НК «Роснефть»» предоставление данных документов не требуется

№	Документы продавца, являющегося Паевым инвестиционным фондом (далее –ПИФ)
1	Правила доверительного управления
2	Учредительные документы Управляющей компании
3	Согласие депозитария на продажу недвижимого имущества с полным наименованием недвижимого имущества, его цены и полным наименованием Покупателя (если ПИФ/Управляющая компания не вправе распоряжаться имуществом, составляющим ПИФ, без предварительного согласия специализированного депозитария)
4	Решение уполномоченного органа Управляющей компании об избрании единоличного исполнительного органа Управляющей компании
5	В случае прекращения деятельности ПИФа специализированный депозитарий предоставляет документы, аналогичные документам Продавца - юридического лица

При необходимости, в зависимости от особенностей сделки/содержания представленных документов, Банком могут быть запрошены дополнительные документы.