

Приложение №4 к Паспорту – Список дополнительных документов для рассмотрения заявки при рефинансировании ипотечного кредита

Список дополнительных документов для рассмотрения заявки при рефинансировании ипотечного кредита

Список документов, обязательных к предоставлению по заемщику/созаемщику, представлен в Приложении №1 к Паспорту продукта. По требованию Банка могут быть запрошены дополнительные документы.

Документы по рефинансируемым кредитам (предоставляются по каждому кредиту)		
1.	Кредитный договор	Кредитный договор со всеми приложениями и дополнительными соглашениями по рефинансируемому кредиту, ранее предоставленному кредитной организацией (первоначальным кредитором).
2.	Справка/ выписка об остатке задолженности по рефинансируемому кредиту	Справка/ выписка об остатке задолженности/ комиссиях, начисленных процентах (при наличии) по рефинансируемому кредиту (срок действия 30 календарных дней). Допускается принятие к рассмотрению справки/выписки, сформированной в эл. виде (в т.ч. скриншот из мобильного приложения), при этом срок действия 7 календарных дней. <i>Справка/выписка должна быть актуальна на дату выдачи кредита, если срок действия истек – предоставить актуальную до сделки.</i>
Документы по Объекту недвижимости		
3.	Правоподтверждающие документы <i>(копия или выписка в электронном формате с электронно-цифровой подписью)</i>	3.1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности; <i>или</i> – Выписка из ЕГРН, содержащая сведения о Правоустанавливающих документах; <i>или</i> – Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. <i>Правоподтверждающие документы предоставляются по всем объектам, передающимся в залог, в том числе по земельным участкам при залоге индивидуального жилого дома.</i>
4.	Правоустанавливающие документы <i>(копия или документы в электронном формате с электронно-цифровой подписью)</i>	– Для вторичного рынка недвижимости (зарегистрировано право собственности): Договор купли-продажи (ДКП). – Для первичного рынка недвижимости (право собственности не оформлено): Договор участия в долевом строительстве (ДДУ)/ Договор уступки прав требования (ДУПТ). <i>Правоустанавливающие документы предоставляются по всем объектам, передающимся в залог, в том числе по земельным участкам при залоге индивидуального жилого дома.</i>
5.	Оплата по ДДУ/ ДУПТ для первичного рынка недвижимости	Документы, подтверждающие полную оплату по договорам, на основании которых залогодатель является правообладателем закладываемых прав на предмет залога.
6.	Отчет об оценке <i>(предоставляется на этапе «Заявка на выдачу» в случае, если зарегистрировано право собственности. Если право собственности не зарегистрировано, отчет об оценке не требуется)</i>	6.1. Предоставляется в одном из форматов: – сформированный в электронном формате с электронно-цифровой подписью через систему «Банк-оценщик»; <i>или</i> – оригинал на бумажном носителе. 6.2. Срок действия Отчета об оценке 6 месяцев, с даты составления отчета до даты подписания Кредитного договора. Срок с даты проведения оценки до даты составления Отчета об оценке не должен превышать 3 месяца. 6.3. Внесение изменений в Отчет об оценке осуществляются путем подготовки к нему сопроводительного письма. Сопроводительное письмо должно содержать указание на реквизиты отчета (дата, номер отчета, объект оценки), а также суть изменений/пояснений, вносимых в Отчет с однозначно трактуемой формулировкой. Сопроводительное письмо к Отчету должно быть зарегистрированное (с указанием исходящего номера и даты), заверенное печатью и подписью уполномоченного лица оценочной компании.
7.	Нотариальное согласие	Нотариальное согласие супруга(-и) залогодателя (удостоверенное нотариусом РФ/консулом РФ в другом государстве) на передачу недвижимого имущества/ прав требования в залог банку (если применимо).

		<p>Нотариальное согласие не предоставляется в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> – предмет залога приобретен залогодателем до заключения брака; – между залогодателем и супругом(-ой) в отношении предмета залога заключен брачный договор (удостоверенный нотариусом РФ/консулом РФ в другом государстве) или соглашение о разделе имущества; – право собственности зарегистрировано на залогодателя на основании безвозмездной сделки (в том числе, но не исключительно: дарение приватизация). <p><i>Нотариальное согласие возможно предоставить до сделки.</i></p>
8.	Дополнительные документы	<p>8.1. По требованию Банка могут быть запрошены, но не обязательны к первичному рассмотрению:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Документы технического/кадастрового учета на объект недвижимости (в том числе на земельный участок); – Документы об узаконении проведенной перепланировки/переоборудовании; – Иные документы по результатам рассмотрения объекта недвижимости.