

Список дополнительных документов для рассмотрения заявки при рефинансировании ипотечного кредита

Список документов, обязательных к предоставлению по заемщику/созаемщику, представлен в Приложении №2 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. 3.2. При отсутствии регистрации права собственности на объект недвижимости (по причине его возникновения до 31.01.1998 г.) дополнительные документы не предоставляются. <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 по объекту, если оформлено право собственности)</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 лицо оценочной компании. <i>Для типов залога квартира/апартаменты: возможно предоставить Отчет об оценке до сделки при предоставлении фотографий предмета залога для рассмотрения заявки. Для остальных типов залога: Отчет об оценке предоставляется для рассмотрения заявки.</i>

7.	<p>Фотографии предмета залога (предоставляются по объекту, если оформлено право собственности)</p> <p>Не предоставляются при наличии Отчета об оценке</p>	<p>7.1. Требуемый перечень фотографий:</p> <ul style="list-style-type: none"> – фасад здания, позволяющей судить об этажности здания; – вывеска (информационная табличка) с адресом и/или номером дома на фасаде здания; – придомовая территория; – подъезд или вход в здание; – лестничная площадка и входная дверь в квартиру; – прихожая с нескольких ракурсов (от двери к двери); – внутренние помещения квартиры в нескольких ракурсах; – кухня с нескольких ракурсов (с оборудованием – кухонной плитой, мойкой) (применимо для жилых помещений и апартаментов); – ванная комната и санузел с размещением сантехнического оборудования; – балкон/лоджия/веранда (виды – с балкона/лоджии/веранды (из окна), ограждающие конструкции как внешние, так и внутренние). <p>7.2. Требования к фотографиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> – при изготовлении фотографий необходимо делать обзорные снимки, также фотографии должны отражать информацию о местоположении стен, оконных и дверных проемов всех помещений. Не допускается предоставление фотографий исключительно мебели либо сантехнического оборудования и т.д.; – фотографии должны быть подписаны в соответствии с наименованием помещения; – необходимо делать снимки с отображением качества и материала отделки помещений; – фотографии оконного блока должны быть сделаны при открытых занавесках/шторах/жалюзи и в обязательном порядке содержать вид трубы центрального отопления (при наличии таковой), расположенной вблизи оконного блок; – одна фотографию вида из окна и одна фотография оконного блока с одной стороны расположения окон, если квартира выходит на две и более стороны – указанные фотографии с каждой стороны; – фотографии вида с балкона/лоджии должны включать фрагмент ограждения балкона/лоджии; – в случае фактического отсутствия в квартире сантехнического оборудования - фотографии наличия подводки к указанному оборудованию; – для индивидуальных жилых домов - в случае установки в квартире автономного газового водонагревателя (АГВ) – фотографии АГВ, подводки к нему, газовой трубы, идущей по фасаду здания: точки выхода из земли и точки входа в здание; – если помещение имеет свободную планировку – фотографии расположения мокрых точек в санузлах и кухне; – если помещение расположено на первом этаже – фотографии расположения окон, позволяющие сделать вывод об их уровне над землей; – если в помещении выявлена перепланировка или переоборудование – предоставляются фотографии перепланировки/ переоборудования, а также полное описание перепланировки/ переоборудования и экспертное заключение о возможности/ невозможности регистрации перепланировки/ переоборудования в соответствии с требованиями действующего законодательства.
8.	<p>Нотариальное согласие</p>	<p>Нотариальное согласие супруга(-и) залогодателя на передачу недвижимого имущества/ прав требования в залог банку (если применимо).</p> <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 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>
9.	<p>Дополнительные документы</p>	<p>9.1. 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/переоборудования; – Иные документы по результатам рассмотрения объекта недвижимости.