

Общество с ограниченной ответственностью "Универсальный фондový банк"

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ЗАЛОГА (ИПОТЕКА) ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИПОТЕКИ

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ – ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
<i>(для лиц, не имеющих расчетного счета в ООО «Унифондбанк», при наличии счета проверяется актуальность документов)</i>
Учредительные и иные документы юридического лица:
Устав
Сведения об участниках/акционерах по состоянию на дату представления в Банк полного комплекта документов для получения кредита <i>(Список участников/выписка из реестра акционеров с указанием паспортных данных, адреса регистрации, размеров их долей/акций)</i>
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе
Справка о регистрации в Госкомстате (коды статистики)
Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) <i>(срок действия – один месяц)</i>
Протоколы (решения) о назначении руководителя, продлении его полномочий
ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ СОБЛЮДЕНИЕ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ИПОТЕКИ:
Для подтверждения/отсутствия признака крупной сделки: -Протокол (выписки из него) общего собрания/совета/иного уполномоченного органа общества или решение единственного участника общества о согласии (одобрении) на совершение сделки <i>(копия, заверенная руководителем)</i> . В случае, если сделка не является крупной для общества, предоставляется Справка* о стоимости предмета сделки в процентах относительно балансовой стоимости активов акционерного общества или от стоимости имущества общества с ограниченной ответственностью по бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения. <i>*- Справка должна быть подписана руководителем организации и главным бухгалтером и скреплена печатью организации (при наличии печати).</i>
Доверенность нотариально удостоверенная на лицо, заключающее договор ипотеки <i>(если договор подписывается не руководителем)</i>
Согласие всех собственников на передачу в залог <i>(нотариально удостоверенное)</i> - при залоге доли в общей долевой собственности

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ - ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА

ДОКУМЕНТЫ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

Паспорт

Нотариально удостоверенная доверенность, если от имени Залогодателя выступает другое лицо

Нотариально заверенное письменное согласие супруга (и)

(ст. 35 Семейного кодекса РФ)*

**- представляется в случае если в залог передается недвижимость, приобретенная в период брака (совместно нажитое имущество)*

Если Залогодатель не состоит в браке, представляется-

нотариально удостоверенное заявление Залогодателя об отсутствии брачных отношений, зарегистрированных уполномоченным органом

Нотариально удостоверенное согласие всех собственников

Если (со)собственниками являются несовершеннолетние дети, а также граждане, недееспособные или ограниченные судом в дееспособности, представляется разрешение органов опеки и попечительства

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ПО ОБЪЕКТАМ ЗАЛОГА (ИПОТЕКИ)

ДОКУМЕНТЫ НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (ЕГО ЧАСТЬ):

Свидетельство о государственной регистрации права

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации права собственности, указанные в свидетельстве о собственности

(Договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, вступившее в законную силу решение суда, распоряжение Главы администрации, иные основания приобретения права собственности.)

Выписка из Единого государственного реестра прав *(срок действия – 1 месяц)*

Отчет независимого оценщика с заключением об оценке недвижимости,
с датой оценки не позднее **6 месяцев** до даты обращения заемщика за кредитом

Справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогу на имущество

Справки/документы об отсутствии/наличии задолженности по оплате обязательных платежей *(коммунальные платежи, электроэнергия и т.п.)*

Документы из БТИ (при наличии):

Копия кадастрового паспорта

Экспликация

Поэтажный план

Справка БТИ об инвентаризационной стоимости

**ДОКУМЕНТЫ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
(КВАРТИРА, ЖИЛОЙ ДОМ, ЖИЛОЕ СТРОЕНИЕ):**

Свидетельство о государственной регистрации права

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации права собственности, указанные в свидетельстве о собственности

(Договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, вступившее в законную силу решение суда, распоряжение Главы администрации, иные основания приобретения права собственности.)

Выписка из Единого государственного реестра прав *(срок действия – 1 месяц)*

Отчет независимого оценщика с заключением об оценке недвижимости,
с датой оценки не позднее **6 месяцев** до даты обращения заемщика за кредитом

Выписка из домовой книги или иного документа о лицах, зарегистрированных по адресу объекта недвижимости, выданные уполномоченным органом

Справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогу на имущество

Справки/документы об отсутствии/наличии задолженности по оплате обязательных платежей *(коммунальные платежи, электроэнергия и т.п.)*

Документы из БТИ (при наличии):

Копия кадастрового паспорта

Экспликация

Поэтажный план

Справка БТИ об инвентаризационной стоимости

ДОКУМЕНТЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЕГО ЧАСТЬ):**ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЕГО ЧАСТЬ) НАХОДИТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ:****Свидетельство** о государственной регистрации права**Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации права собственности, указанные в свидетельстве о собственности***(Договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, вступившее в законную силу решение суда, распоряжение Главы администрации, иные основания приобретения права собственности.)***Выписка** из Единого государственного реестра прав *(срок действия – 1 месяц)***Кадастровый план земельного участка***(с указанием при залоге части земельного участка той части, которая является предметом ипотеки)***Отчет независимого оценщика с заключением об оценке недвижимости,**
с датой оценки не позднее **6 месяцев** до даты обращения заемщика за кредитом**Справка** территориального комитета по земельным ресурсам (в Москве – Департамент по земельным ресурсам города Москвы) о кадастровой стоимости (нормативной цене) земельного участка**Справка** налогового органа об отсутствии задолженности по налогу на землю**ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЕГО ЧАСТЬ) НАХОДИТСЯ В АРЕНДЕ:****Договор аренды** земельного участка (его части)**Свидетельство** о государственной регистрации права с отметкой об обременении (аренде) – при аренде сроком на один год и более**Согласие** комитета по земельным ресурсам (в Москве – Департамент по земельным ресурсам города Москвы) на залог права аренды земли**Кадастровый план** земельного участка, с указанием *при залоге части земельного участка* той части, которая является предметом ипотеки**Справка** комитета по земельным ресурсам о кадастровой стоимости (нормативной цене) земельного участка**ЕСЛИ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ ОФОРМЛЯЛИСЬ:****Подтверждение** комитета по земельным ресурсам и землеустройству (в Москве – Московский земельный комитет) того, что права на земельный участок не оформлялись

ДОКУМЕНТЫ ПО СТРАХОВАНИЮ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА и ЛИЦ, УЧАСТВУЮЩИХ В ДОГОВОРЕ

Договор и полис страхования*:

- жизни и потери трудоспособности Заемщика / Созаемщика / Залогодателей — третьих лиц (если применимо);
- гибели / повреждения предмета залога;
- риск утраты титула собственности на предмет залога (риск потери имущества в результате утраты (прекращения) права собственности).

** -Договор заключается по требованию Банка.*

Виды рисков, по которым Залогодатель обязан произвести страхование, выбираются Банком. Банк вправе выдвинуть требование о том, что выгодоприобретателем по договору страхования будет Банк.

Срок действия договора страхования - на срок не менее срока кредитования плюс 3 месяца.

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ В ОРГАН ГОСРЕГИСТРАЦИИ
УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ И ИНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА - ЗАЛОГОДАТЕЛЯ:
Устав (нотариальная копия)
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (нотариальная копия)
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (нотариальная копия)
Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) <i>(срок действия – один месяц)</i>
Протоколы (решения) о назначении руководителя, продлении его полномочий
ДОКУМЕНТЫ ФИЗИЧЕСКОГО ГО ЛИЦА – ЗАЛОГОДАТЕЛЯ:
Паспорт (оригинал и простая копия)
Нотариально удостоверенная доверенность, если от имени Залогодателя выступает другое лицо
Нотариально заверенное письменное согласие супруга(и) или нотариально удостоверенное заявление об отсутствии брачных отношений на момент приобретения недвижимости
Нотариально удостоверенное согласие всех собственников <i>Если (со)собственниками являются несовершеннолетние дети, а также граждане, недееспособные или ограниченные судом в дееспособности, представляется разрешение органов опеки и попечительства</i>
ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ*:
Заявление от имени Залогодателя о регистрации договора ипотеки (по форме Росреестра)
Документ об оплате государственной пошлины
Нотариально удостоверенная доверенность на лицо, представляющее документы на регистрацию
Договор ипотеки (3 экземпляра)
Документы, названные в договоре ипотеки в качестве приложений
Кредитный договор
<i>*- орган регистрации вправе затребовать и иные документы, не указанные в перечне)</i>