Список документов на вторичном рынке от юридического лица.

По квартире.

|  |  |
| --- | --- |
| Документ | Срок действия |
| Правоустанавливающие документы: справка о содержании правоустанавливающих документов, свидетельство о праве на наследство по закону/завещанию, решение суда, справка ЖСК, договор дарения, мены, ренты, приватизации, купли-продажи[[1]](#footnote-1), справка о выплате пая и иные документы, являющиеся основанием регистрации права собственности | требования к сроку не установлены |
| Правоподтверждающие документы по недвижимому имуществу: Свидетельство о государственной регистрации права, Выписка из ЕГРН, Справка из Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы о сведениях о зарегистрированных до 31.01.1998 правах на жилые помещения, Справка БТИ, если приобретаемый ОН находится в других субъектах Российской Федерации | требования к сроку не установлены |
| Выписка из домовой книги или единый жилищный документ (иной документ, подтверждающий наличие/отсутствие зарегистрированных в ОН лиц) | документ, содержащий данные о зарегистрированных лицах, действителен для предоставления в Банк в течение 30 календарных дней с даты его оформления (выдачи) |
| Экспликация[[2]](#footnote-2) и  поэтажный план помещения/ технический паспорт/иные технические документы (поэтажный план и экспликация могут быть предоставлены как отдельно, так и в составе технического паспорта).  Не требуется:  - по Гаражам и Машино-местам  (Документы должны содержать печать(-и)/штамп(-ы) и подпись(-и) уполномоченного органа) | требования к сроку не установлены |
| Отчет об оценке | документ действителен для предоставления в Банк в течение 6 месяцев с даты составления отчета (фотографии в отчете действую 3 месяца) |
| Проект Договора купли-продажи по текущей сделке[[3]](#footnote-3)/Соглашение о задатке/Соглашение об авансе/предварительный договор[[4]](#footnote-4)/Проект Договора мены | актуальный(-о) на дату предоставления в Банк |
| Документ, подтверждающий исполнение обязательств по оплате ОН, приобретенного в предшествующие 3 года (акт, расписка, платежный документ и др.), если договор приобретения не содержит условия о том, что расчеты между сторонами произведены в полном объеме либо отсутствует условие о том, что п. 5 ст. 488 ГК РФ не применяется | требования к сроку не установлены |

По юридическому лицу.

1. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для организаций, созданных до 01.07.2002 г.).

2. Копия свидетельства о внесении записи о создании организации в Единый государственный реестр юридических лиц/свидетельства о внесении записи о юридическом лице, созданном до 01.07.2002 г.

3. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица.

4. Копии учредительных и иных документов:

* договор о создании общества (для акционерных обществ);
* устав общества (действующая редакция) и учредительный договор (для обществ с ограниченной ответственностью);
* свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о вносимых в учредительные документы изменениях (при наличии);

1. Решение/приказы о назначении генерального директора и главного бухгалтера.
2. Копия нотариально удостоверенной доверенности на лицо, подписывающее договор купли-продажи с Заемщиком, если оно действует по доверенности.
3. Решение уполномоченного органа юридического лица в случае совершения крупной сделки либо справка о том, что сделка не является крупной.

По ПИФу

1.        Правила(договор) доверительного управления   
2.        Выписка из реестра паевых инвестиционных фондов в отношении ЗПИФ   
3.        Устав УК   
4.        Свидетельство о государственной регистрации юридического лица  УК   
5.        Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе  УК   
6.        Протоколы общего собрания УК;   
7.        Протокол (решение)/приказ о назначении на должность руководителя УК;   
8.        Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ УК;   
9.        Выписка ЕГРЮЛ УК;   
10. Письменное одобрение спецдепозитария на проведение сделки по ОН (оригинал)

1. С 02.06.2016 сделки по отчуждению Долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих Долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, с 01.01.2017 (дополнительно) - сделок по отчуждению земельных Долей, с 01.07.2017 (дополнительно) - сделок по отчуждению и приобретению Долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=81BBF9B2578C93478AA50F45EE3F5A57B99EAD1E1D676890908AC510FE2BEBCA0DAFFE94B1B6D84AU427H) Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (кроме случая, предусмотренного [частью девятнадцатой статьи 7.3](consultantplus://offline/ref=81BBF9B2578C93478AA50F45EE3F5A57B99EAD1E1D676890908AC510FE2BEBCA0DAFFE94B1B6D84BU42FH) указанного закона).

   С 29.12.2015 сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или (с 02.06.2016 – слова «доверительного управления или» исключены) опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным подлежат нотариальному удостоверению. [↑](#footnote-ref-1)
2. Документ не требуется при условии наличия плана помещения с указанием метража, исходя из которого можно установить местоположение кухонных и сантехнических помещений). [↑](#footnote-ref-2)
3. В случае, когда продавцом объекта недвижимости (потенциального предмета залога) является иностранный гражданин, сделка подлежит нотариальному удостоверению. [↑](#footnote-ref-3)
4. За исключением приобретения ОН, принадлежащего юридическому лицу. [↑](#footnote-ref-4)