

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРА ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Оригиналы:

1. Извещение о залоге по форме Займодавца, подписанное уполномоченным лицом Залогодателя.

2. Если Залогодателем является физическое лицо состоящее в браке, то лицом предоставляется нотариально удостоверенное согласие супруга на предоставление имущества в залог. А также брачный договор при его наличии. Если Залогодателем является физическое лицо не состоящее в браке, то лицом предоставляется нотариальная справка о том, что Залогодатель в браке не состоит.

3. При передаче в залог жилого помещения (жилого дома, квартиры и пр.) предоставляется справка о зарегистрированных в жилом помещении лицах (выписка из домовой книги), выданная органами осуществляющими регистрацию физических лиц по месту жительства/месту пребывания.

Копии, заверенные уполномоченным лицом Залогодателя¹:

ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛОГО, КОММЕРЧЕСКОГО И ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

4. Документы, подтверждающие регистрацию права собственности на недвижимое имущество (свидетельство о праве собственности, регистрационное удостоверение, свидетельство о государственной регистрации права, выписка из Единого государственного реестра прав (по сделкам совершенным после 15.07.2016 г.)) в соответствии с Федеральным законом от 21.07.97 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ.

5. Документы, подтверждающие возникновение права собственности на недвижимое имущество с отметкой регистрирующего органа о проведении регистрации (договор купли-продажи, мены, отступного и т.п.; план приватизации; распоряжение вышестоящего органа, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и т.п.).

6. При возмездности сделок по переходу права собственности на Залогодателя, документы, подтверждающие оплату недвижимого имущества Залогодателем (платежное поручение с отметкой банка, акт сверки взаимных расчетов и пр.).

7. Акт приема-передачи недвижимого имущества.

8. Действующие договоры ипотеки с третьими лицами (указанные как обременения в выписке из ЕГРН).

9. Долгосрочные договоры аренды и субаренды площадей объекта недвижимости, передаваемого в залог с отметкой о гос. регистрации (указанные как обременения в выписке из ЕГРН).

10. По дополнительному запросу:

- выписка из технического паспорта объекта недвижимости, передаваемого в залог (технический паспорт объекта недвижимости).
- краткосрочные договоры аренды и субаренды площадей объекта недвижимости, передаваемого в залог (заключённые на срок менее года) или сводная ведомость по существующим арендаторам.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

11. Документы, подтверждающие право аренды на земельный участок, если земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество, находится в аренде (Договор аренды, справка об отсутствии задолженности по арендным платежам).

12. Документы, подтверждающие право собственности на земельный участок с отметкой регистрирующего органа о проведении регистрации (договор купли-продажи, мены, отступного и т.п.; план приватизации; распоряжение вышестоящего органа и т.п.).

13. При возмездности сделок по переходу права собственности на Залогодателя, документы подтверждающие оплату земельного участка Залогодателем (платежное поручение с отметкой банка, акт сверки взаимных расчетов и пр.).

14. Акт приема-передачи земельного участка.

Дополнительные документы по запросу:

15. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (выданная не более 14 дней до даты предоставления), оригинал выданный уполномоченным органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним.

Займодавец вправе запросить у Залогодателя любую иную информацию и (или) документы.

¹ Копии документов заверяются руководителем либо иным уполномоченным лицом с обязательным предоставлением копии доверенности, заверенной руководителем. Заверительная надпись должна содержать:

- должность лица, заверяющего документ;
- подпись лица, заверяющего документ;
- расшифровка подписи лица, заверяющего документ;
- дата заверительной надписи;
- печать Заемщика.