

Перечень документов, необходимых для оформления ипотеки жилого/нежилого помещения физическими лицами:

1. Оригиналы и копии правоустанавливающих документов на предмет ипотеки (договор мены, дарения, купли-продажи и т.д.), распоряжение органов власти, решение суда, свидетельство о праве на наследство и т.п.).
2. Оригинал и копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на предмет ипотеки, выданного органом государственной регистрации. В свидетельстве должно быть указано, что предмет ипотеки принадлежит залогодателю на праве собственности, адрес предмета ипотеки должен совпадать с адресом, указанным в кадастровом паспорте на предмет ипотеки.
3. В случае ипотеки отдельно стоящего дома необходимо также предоставление оригиналов и копий документов на земельный участок, функционально обеспечивающий закладываемый объект:
 - свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, выданное органом государственной регистрации (в свидетельстве должно быть указано, что земельный участок принадлежит залогодателю на праве собственности или праве аренды. Аренда должна быть зарегистрирована в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав).
 - правоустанавливающие документы на земельный участок. Если земельный участок принадлежит залогодателю на праве собственности – договор мены, дарения, купли-продажи и т.д., распоряжение органов власти, решение суда, свидетельство о праве на наследство и т.п. Если земельный участок принадлежит залогодателю на праве аренды – договор аренды, зарегистрированный в установленном порядке.
 - кадастровый план земельного участка.
4. Документ, подтверждающий уведомление и согласие арендодателя земельного участка на залог права аренды земельного участка (в случае, если земля принадлежит залогодателю на праве аренды).
5. Кадастровый паспорт объекта недвижимости/Техническое описание на объект недвижимости.
6. Справка о лицах, зарегистрированных в предмете ипотеки, на момент совершения сделки ипотеки – для жилого помещения (*срок действия - 10 дней*).
7. Нотариально удостоверенное согласие супруги(а) Залогодателя (если Заемщик и Залогодатель разные лица и супруг(а) Залогодателя не выступает стороной в сделке ипотеки) на совершение сделки ипотеки (в случае, когда предмет ипотеки был приобретен в браке, кроме случаев приобретения предмета ипотеки в порядке наследования, дарения, приватизации).
8. В случае если от имени Залогодателя действует лицо по доверенности, необходимо предоставить нотариально удостоверенную доверенность уполномоченного лица на совершение сделки ипотеки.

Примечание: данный список документов может изменяться в случае внесения изменений и дополнений в действующее законодательство РФ/ по требованию Банка.