

Какие документы на квартиру необходимы для предоставления кредита?

Добавил(а) Олег Михайлович

24.07.13 12:13 - Последнее обновление 24.07.13 12:52

Какие документы на квартиру необходимы для предоставления кредита?

С таким вопросом сталкиваются как покупатели квартир с использованием кредитных средств, так и продавцы. Вот основной перечень документов:

Перечень документов, предоставляемых по приобретаемому объекту недвижимости:

1. Копии правоустанавливающих документов по Объекту недвижимости (в случае сомнений в комплектности правоустанавливающих документов дополнительно может быть запрошена Выписка из Единого государственного реестра прав о субъекте права на объект недвижимости)

2. Копия технических документов (БТИ)

Для объектов, расположенных в г.Москве: копия экспликации, копия поэтажного плана, а также Кадастровый паспорт, выданные органом, осуществляющим инвентаризационный учет;

Для объектов, расположенных в Московской области:

Кадастровые паспорта, выданные органами, осуществляющими государственный кадастровый учет недвижимого имущества, ведение государственного кадастра недвижимости, а также государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вместе с Техническими паспортами, выданными органами БТИ.

Какие документы на квартиру необходимы для предоставления кредита?

Добавил(а) Олег Михайлович

24.07.13 12:13 - Последнее обновление 24.07.13 12:52

3. Копия выписки из домовой книги или копия иного документа о лицах, зарегистрированных по адресу Объекта недвижимости, выданные уполномоченным органом

! в случае, если Квартира была приватизирована, дополнительно в Банк предоставляется архивная выписка из домовой книги о зарегистрированных лицах по состоянию на дату заключения договора передачи.

4. Копия финансово-лицевого счета (характеристика жилого помещения)

5. Справка об отсутствии задолженности по оплате ЖКХ.

6. Копии паспортов (свидетельств о рождении) продавцов Объекта недвижимости (ВСЕ СТРАНИЦЫ паспорта, включая незаполненные)

7. В случае получения Объекта недвижимости в порядке наследования или дарения, подлежащих налогообложению согласно Действующему законодательству, справка из налоговой инспекции об отсутствии задолженности по уплате налога на имущество, переходящее в порядке дарения или наследства

8. **При наличии несовершеннолетних собственников** среди продавцов Объекта недвижимости необходимо разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение Объекта недвижимости.

При наличии в Разрешении на отчуждение Объекта недвижимости требования органов опеки и попечительства о необходимости приобретения в собственность несовершеннолетнего другого жилого помещения, необходимы документы по указанному другому жилому помещению (копии правоустанавливающих документов, копия поэтажного плана, копия экспликации, выписки из домовой книги, копия паспортов собственников).

Какие документы на квартиру необходимы для предоставления кредита?

Добавил(а) Олег Михайлович

24.07.13 12:13 - Последнее обновление 24.07.13 12:52

9. В случае если дом, в котором находится приобретаемая квартира, является 5-ти этажным и ниже, либо дом со смешанными/деревянными перекрытиями, либо дом до 1970 года постройки, предоставляется справка, о том, что дом «по адресу не является ветхим или аварийным, не числится в планах на снос, реконструкцию или капитальный ремонт с отселением» [\[1\]](#)

10. В случае если продавцом Объекта недвижимости является юридическое лицо, предоставляются дополнительные документы по юридическому лицу:

- копия учредительных документов со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями;
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- копия уведомления (справки) налоговой инспекции (выданной не позднее, чем за 2 месяца до подписания договора купли-продажи с использованием кредитных средств) о том, что данное юридическое лицо состоит на учете в налоговой инспекции (с указанием идентификационного номера налогоплательщика – ИНН), либо копия свидетельства Министерства по налогам и сборам (МНС) о постановке на учет в налоговой инспекции;
- копия свидетельства МНС о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером;
- документ, подтверждающий полномочия представителя:
- если представителем является руководитель юридического лица:

Какие документы на квартиру необходимы для предоставления кредита?

Добавил(а) Олег Михайлович

24.07.13 12:13 - Последнее обновление 24.07.13 12:52

• копия протокола об избрании его руководителем юридического лица или приказа о назначении на должность руководителя, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности;

• копия документа, удостоверяющего личность руководителя;

- если представителем является лицо, действующее по доверенности:

• доверенность, оформленная в надлежащей форме, подписанная руководителем (или иным уполномоченным лицом) и скрепленная печатью юридического лица (с указанием даты ее совершения, четкого определения полномочий представителя);

• копия документа, удостоверяющего личность представителя;

• в случае оформления доверенности в простой письменной форме также предоставляется копия документа, подтверждающего полномочия руководителя (или иного уполномоченного лица) на оформление доверенности от имени юридического лица.

В Банк дополнительно предоставляется копия решения (распоряжение, приказ и т.п.) о продаже юридическим лицом Объекта недвижимости Заемщику с указанием продажной стоимости квартиры, принятое лицом, уполномоченным на принятие таких решений в соответствии с Действующим законодательством.

Расчеты по Сделкам осуществляются только в безналичном порядке.

В случае если Сделка относится к категории сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, должны быть предоставлены документы в соответствии с требованиями Действующего законодательства.

Какие документы на квартиру необходимы для предоставления кредита?

Добавил(а) Олег Михайлович

24.07.13 12:13 - Последнее обновление 24.07.13 12:52

Все копии документов, подлежащих предоставлению в Банк, должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного работника юридического лица.

11. Исходя из особенностей конкретного Объекта недвижимости, возможно требование о предоставлении дополнительных документов

[\[1\]](#) *Справку предоставляет государственный либо муниципальный орган, такой как Государственное унитарное предприятие г. Москвы (Дирекция единого заказчика или Инженерная служба района), на территории которого расположен дом, либо Управа района, на территории которой расположен дом*