

Перечень документов

для приобретения объекта недвижимости по программе «Военная ипотека» в строящемся не аккредитованном Банком объекте

- квартира

| Документы по ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ | | Форма документа |
|-----------------------------------|--|--|
| 1. | Проект договора по реализации строительного объекта (предоставляется форма договора в соответствии с действующими в Банке программами кредитования). | Шаблон |
| 2. | Распоряжение / постановление органов власти, касающиеся строительства объекта (распоряжение/постановление об утверждении градостроительного плана земельного участка, распоряжение) | Копия |
| 3. | Разрешение на строительство и/или (при наличии) копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ¹ . | Заверенная копия/копия (в случае получения официального сайта Застройщика) |
| 4. | Проектная декларация ² . | Копия |
| 5. | Свидетельство о праве собственности на земельный участок (при наличии) и копия договора купли-продажи с отметкой о государственной регистрации права собственности или копия договора аренды (и субаренды – при наличии) земельного участка, заключенного и зарегистрированного в установленном законодательством Российской Федерации порядке. | Копия |
| 6. | Положительное заключение государственной экспертизы или положительное заключение негосударственной экспертизы (предоставляется в случаях, когда получение заключения предусмотрено Градостроительным кодексом РФ). | Копия |
| 7. | Договор строительного подряда (при наличии) ³ | Заверенная копия |
| 8. | Выписка из ЕГРН по земельному участку | Банк получает выписку из официальных источников в электронном виде |
| 9. | При наличии обременения прав на объект недвижимости в пользу Банка – кредитора (залогодержателя): договор поручительства или согласие банка – кредитора на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч. 2 ст. 15 214-ФЗ, а также согласие на прекращение права залога на приобретаемый объект долевого строительства в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 13 214-ФЗ (с учетом ограничений, установленных п. 7.1. ст.13 214-ФЗ) ⁴ | Заверенная копия |

| Документы по ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ | | Форма документа |
|---|--|------------------|
| Документы по объекту недвижимости, предоставляемые по запросу Банка | | |
| 10. | Инвестиционный договор (контракт) со всеми приложениями и дополнениями, включая протоколы распределения площадей между участниками инвестиционного проекта, а также все последующие договоры, имеющие отношение к приобретаемому объекту недвижимости (договоры уступки права требования и т.п.) / договор комплексного развития территории/Протокол предоставления права застройки по результатам аукциона/Заключение государственной земельной комиссии по Проекту планировки и распоряжение об утверждении Проекта планировки (при наличии) | Заверенная копия |
| 11. | Справка / письмо Застройщика о степени готовности объекта от Продавца недвижимости и фотографии объекта строительства или Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. | Оригинал |
| 12. | Справки от Застройщика о фактическом/предполагаемом начале работ по сетям и сооружениям с приложением Заключения строительной экспертизы и Разрешения на строительство по ним, если они не являлись предметом рассмотрения экспертизы и получения разрешения на строительство вместе с Объектом строительства ⁵ | Оригинал |

¹ Разрешение на строительство может быть получено в электронном виде с официального сайта Застройщика.

² Проектная декларация может быть получена в электронном виде с официального сайта Застройщика. Предоставляется в случае реализации объектов строительства по схеме ДДУ.

³ Форма Договора участия в долевом строительстве, применяемая в рамках программы кредитования участников НИС жилищного обеспечения военнослужащих – «Военная ипотека», должна соответствовать требованиям, размещенным на сайте РВИ. Предоставляется в случае реализации объектов строительства по схеме ЖСК.

⁴ Предоставляется в случае реализации объектов строительства по схеме ДДУ.

⁵ Не предоставляется в случае реализации объектов строительства по схеме ДДУ.

| Документы по ПРОДАВЦУ НЕДВИЖИМОСТИ ⁶ | | |
|---|--|---|
| 1. | Учредительный договор общества (при наличии). | Заверенная копия |
| 2. | Устав общества (действующая редакция). | Заверенная копия |
| 3. | Приказы о назначении ген. Директора (руководителя) и главного бухгалтера (при наличии главного бухгалтера). | Заверенная копия |
| 4. | Решения об избрании ген. Директора (руководителя), договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа – при наличии. | Заверенная копия |
| 5. | Доверенность на лицо, подписывающее договор приобретения строящейся недвижимости, если оно действует по доверенности. | Заверенная копия |
| 6. | Выписка из ЕГРЮЛ. Срок предоставления в Банк – не более 30 дней с момента выдачи) | Оригинал/Заверенная копия/может быть запрошена застройщиком/продавцом/Банком из официальных источников в электронном виде |
| Документы по Продавцу недвижимости, предоставляемые по запросу Банка | | |
| 7. | Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (при необходимости) | Заверенная копия |
| 8. | Письменное подтверждение от Застройщика о готовности использовать форму Предварительного ДДУ и ДДУ с учетом требований РВИ. | Оригинал |
| 9 | Письмо от государственного органа (администрации субъекта, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации) при аккредитации Объектов строительства с учетом условий, определенных в рамках Программ, подтверждающего в т.ч. информацию о деловой репутации компании, взаимодействии с органами государственной власти в части строительства жилья для социально значимых категорий населения, а также о реализованных объектах. | Оригинал |
| 10 | Документ, подтверждающий обеспечение исполнения обязательств Застройщика по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ (полиса страхования гражданской ответственности Застройщика, оформленного страховой компанией; договора страхования гражданской ответственности Застройщика, оформленного обществом взаимного страхования Застройщиков, договора поручительства кредитной организации и т.д.) | Заверенная копия |
| 11 | Письмо, подтверждающее способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика в соответствии со ст. 15.1 и 15.2 214-ФЗ, с учетом условий, определенных в рамках Программ | Оригинал |
| 12 | Заключение страховой компании, удовлетворяющей требованиям Банка, о возможности страхования финансовых рисков по данному объекту (если предусмотрено действующими условиями программы «Военная ипотека») | Оригинал |
| 13 | Выписка из реестра акционеров (для ПАО/АО/ЗАО/ОАО) (по возможности предоставления) | Копия |

⁶ В случае если застройщик не является Продавцом недвижимости.

При аккредитации Объектов строительства, реализация которых осуществляется в соответствии с 214-ФЗ, возможно предоставление документов в виде сканированных образов (предоставление оригиналов и заверенных копий документов не является обязательным), но при этом выписка ЕГРЮЛ должна быть предоставлена в виде оригинала, либо в виде нотариально удостоверенной копии, либо в виде документа, распечатанного работником Банка с официального сайта государственного органа. При аккредитации в рамках программы кредитования участников НИС жилищного обеспечения военнослужащих – «Военная ипотека» данный порядок возможен в случае непротиворечия требованиям РВИ.