

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.