**Стандартный перечень документов, необходимых для государственной регистрации договора об ипотеке (залоге) недвижимости.**

**1**. **Договор об ипотеке** (залоге недвижимости) квартиры (комнаты),на основании которого, возникает право собственности :

ППФ (Простая письменная форма) - не менее 3-х экземпляров (прошитых, пронумерованных, заверенных на сшивке сторонами сделки);

Нотариальная форма – не менее 2-х экземпляров + нотариальная копия;

**2**. **Правоустанавливающие документы** на объект недвижимости (например: договор купли-продажи, дарения, мены, ренты, договор передачи, свидетельство о праве на наследство по закону (по завещанию), справка ЖСК и т.п.);

**3.** **Свидетельство о государственной регистрации права** собственности (оригинал);

**4**. **Кадастровый паспорт**, выданный ФГБУ ФКН Росреестра. В случае утвержденной перепланировки жилого помещения к техническим документам прилагаются Распоряжение и Акт о перепланировке (оригинал), (предоставляется по требованию);

**5**. **Выписка из домовой книги** (срок действия 1 месяц) (оригинал).

**6**. Если в сделке участвуют доверенные лица, то к документам предоставляются нотариально удостоверенные **доверенности** (оригиналы);

7. Для Залогодателя (если квартира приобреталась по договору купли-продажи, договору мены, по инвестициям, договору ренты или ЖСК):

* -Для состоявших на момент приобретения в браке: **Нотариально удостоверенное Согласие супруга**/ги на заключение договора об ипотеке недвижимости (оригинал);
* -Для не состоявших на момент приобретения в браке: **Нотариальное Заявление** – (с формулировкой - на момент приобретения квартиры (комнаты) в браке не состоял(а)) (оригинал).
* -Если залогодателями являются супруги, необходимо предоставить нотариальную копию **свидетельства о заключении брака.**

**8**. В случае, если Залогодателем является юридическое лицо, к вышеперечисленным документам прикладываются все уставные документы юридического лица (нотариально удостоверенные копии).

**От залогодержателя:**

**1**. **Кредитный или иной договор**, исполнение которого обеспечивается ипотекой;

**2**. Нотариально заверенная **Доверенность** на представление интересов банка в регистрирующем органе (оригинал).

**3.** Нотариально заверенная **Доверенность** или Приказ о назначении, уполномоченного лица, подписавшего Договор об ипотеке (залоге) недвижимости и Кредитный договор;

**4.** **Протокол** или решение о назначении председателя правления;

5. Уведомление о согласование кандидатуры;

**6.** **Закладная** (в случае, если предусмотрена банком) (оригинал)

**7.** Подлинники документов, названных в закладной в качестве приложений - **Независимая оценка** – оригинал

Все уставные документы банка (нотариально заверенные копии) в случае, если в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (Московской области) уставные документы по банку не подавались.

**Что входит в уставные документы банка (Предоставляются по требованию):**

* Устав;
* Учредительный договор;
* Протокол о назначении председателя правления или генерального директора;
* Лицензия на осуществление банковский операции;
* Свидетельство о государственной регистрации (ОГРН);
* Свидетельство о регистрации юридического лица как кредитной организации;
* Свидетельство о регистрации в налоговом органе (ИНН);
* Изменения и дополнения в учредительные документы + свидетельства о регистрации изменений;
* Выписка из ЕГРЮЛ.