**Стандартный перечень документов, необходимых для государственной регистрации договора купли-продажи жилого помещения с использованием кредитных средств**

**1**. **Договоры купли-продажи (дарения)** квартиры (комнаты), на основании которых возникает право собственности:

ППФ (Простая письменная форма) - не менее 3-х экземпляров (прошитые, пронумерованные, заверенные 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, передачи, свидетельство о праве на наследство по закону (по завещанию);

**3. Свидетельство о государственной регистрации права** собственности, справка ЖСК и.т.п.) (оригинал+копия).

**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 списку документов прилагается нотариальная доверенность (оригинал);

**7**. Для продавцов (дарителей) (если квартира приобреталась по договору купли-продажи, договору мены, по инвестициям, 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 продавцами/дарителями являются супруги, необходимо предоставить нотариальную копию **свидетельства о заключении брака.**

**8**. Для покупателей:

* -Для состоящих на данный момент в браке: Нотариально удостоверенное **Согласие супруга/г**и на приобретение недвижимости (оригинал);
* -Для не состоящих на данный момент в браке: Нотариальное удостоверенное **Заявление** – (С формулировкой - на момент приобретения квартиры (комнаты) в браке не состою) (оригинал);

-Если покупатели – супруги, предоставляется нотариально заверенная копия **Свидетельство о заключении брака**;

**9.** При продаже доли или комнаты третьему лицу (не собственнику) - **нотариально заверенные отказы** от преимущественного права покупки от других сособственников (оригинал);

**10**. **Нотариально заверенная копия Свидетельства о рождении и Разрешение органов опеки и попечительства** - при продаже жилого помещения/комнаты, собственниками/сособственниками которого являются несовершеннолетние дети, а также граждане, недееспособные или ограниченные судом в дееспособности (оригинал);

**11**. Если в квартире зарегистрированы, но не являются собственниками несовершеннолетние дети, необходимо предоставить **Нотариальное обязательство** от родителей или законных представителей о выписке/прописке несовершеннолетнего (оригинал);

**12.** В случае, если продавцом/покупателем является юридическое лицо, к вышеперечисленным документам прикладываются все уставные документы юридического лица (нотариально удостоверенные копии), а также справка/протокол о сделке (согласно ст. 78, ст.79 Федерального закона «Об акционерных обществах» (Об АО) от 26.12.1995 №2008-ФЗ (оригинал).

**Со стороны банка:**

**1**. **Кредитный или иной договор**, исполнение которого обеспечивается ипотекой (оригинал).

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

**3**. 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 сдавались.