

## **Перечень документов, необходимых для оформления ипотеки нежилого помещения физическими лицами**

1. Оригиналы и копии правоустанавливающих документов на предмет ипотеки (договор мены, дарения, купли-продажи и т.д.), распоряжение органов власти, решение суда, свидетельство о праве на наследство и т. п.).

2. Оригинал и копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на предмет ипотеки, выданного органом государственной регистрации. В свидетельстве должно быть указано, что предмет ипотеки принадлежит залогодателю на праве собственности, адрес предмета ипотеки должен совпадать с адресом, указанным в кадастровом паспорте на предмет ипотеки.

3. В случае ипотеки отдельно стоящего нежилого помещения необходимо также предоставление оригиналов и копий документов на земельный участок, функционально обеспечивающий закладываемый объект:

- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, выданное органом государственной регистрации (в свидетельстве должно быть указано, что земельный участок принадлежит залогодателю на праве собственности или праве аренды. Аренда должна быть зарегистрирована в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав).

- правоустанавливающие документы на земельный участок. Если земельный участок принадлежит залогодателю на праве собственности - договор мены, дарения, купли-продажи и т. д.), распоряжение органов власти, решение суда, свидетельство о праве на наследство и т.п. Если земельный участок принадлежит залогодателю на праве аренды – договор аренды, зарегистрированный в установленном порядке.

- кадастровый план земельного участка.

4. Кадастровый паспорт объекта недвижимости/Техническое описание на объект недвижимости.

5. Документ, подтверждающий уведомление и согласие Арендодателя земельного участка на залог права аренды земельного участка *(в случае, если земля принадлежит залогодателю на праве аренды)*.

6. Нотариально удостоверенное согласие супруги(а) Залогодателя (если Заемщик и Залогодатель разные лица и супруг(а) Залогодателя не выступает стороной в сделке ипотеки) на совершение сделки ипотеки *(в случае, когда предмет ипотеки был приобретен в браке, кроме случаев приобретения предмета ипотеки в порядке наследования, дарения, приватизации)*.

7. В случае если от имени залогодателя действует лицо по доверенности, необходимо предоставить нотариально удостоверенную доверенность уполномоченного лица на совершение сделки ипотеки.

**Примечание:** данный список документов может изменяться в случае внесения изменений и дополнений в действующее законодательство РФ/по требованию Банка.