



Перечень необходимых документов по продукту «Переезд»

разработана ОАО «АРИЖК»
подробные условия – на нашем сайте www.helpipoteka.ru

При первом обращении в АРИЖК – для получения решения

предоставляются каждым заемщиком по договору займа и каждым собственником квартиры; возможно предоставление копий указанных документов с обязательным последующим предоставлением оригиналов не позднее подписания договора займа:

1. Заявление на предоставление займа (по форме АРИЖК);
2. Документ, удостоверяющий личность (все страницы).
Свидетельство о рождении (если собственником квартиры является ребенок в возрасте до 14 лет);
3. Правоустанавливающие документы на квартиру, а именно: документы, являющиеся основанием возникновения права собственности на квартиру (договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о приватизации и т.д.); Свидетельство о праве собственности;
4. Технический паспорт квартиры или справка БТИ либо иные документы, содержащие информацию о технических характеристиках жилого помещения, а именно: годе постройки здания, в котором расположена квартира, этажность и информацию, характеризующую техническое состояние квартиры: материал наружных стен, перегородок, перекрытий, пола во всех помещениях квартиры, наличие оконных и дверных проемов, материал отделки стен и потолков, вид отопления, наличие подключенных коммуникаций (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, канализации, санузла) наличие лоджии и/или балкона, наличие телефона, радио, лифта, мусоропровода, с приложением экспликация квартиры;
5. Кадастровый паспорт квартиры.

В случае, если на момент подачи пакета документов у собственника квартиры отсутствует Кадастровый паспорт и для его получения требуется обращение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и/или иной уполномоченный орган, то допускается предоставление пакета документов без Кадастрового паспорта.

Агентство вправе на данном этапе запросить предоставление Кадастрового паспорта, в случае необходимости его предоставления независимому оценщику для проведения оценки квартиры;

На основании документов, указанных в п.1-5 принимается предварительное решение о предоставлении займа, условиях его предоставления.

Для получения окончательного решения о предоставлении займа, условиях его предоставления, в АРИЖК необходимо представить в АРИЖК документы, указанные в п. 6-8.

6. В отношении каждого несовершеннолетнего ребенка, недееспособного или ограниченно дееспособного лица, являющегося собственником квартиры или лицом, проживающим в квартире (в случаях, установленных законодательством), должно быть предоставлено Разрешение органов опеки и попечительства на передачу квартиры в залог;
7. Если одним из собственников квартиры, является несовершеннолетний, недееспособное или ограниченно дееспособное лицо, и Новое жилое помещение планируется приобретать с использованием кредитных средств, положительное решение банка-кредитора о предоставлении ипотечного кредита на приобретение жилого помещения, собственниками которого, в т.ч. станут несовершеннолетний, недееспособное или ограниченно дееспособное лицо;
8. Если квартира находится в залоге (ипотеке), предоставляется Согласие Банка-кредитора о передаче предмета ипотеки в последующий залог в пользу ОАО «АРИЖК» без каких-либо условий или срока действия (рекомендуемая форма АРИЖК).

Для подписания договора займа и Договора об ипотеке:

1. Каждый совершеннолетний собственник квартиры предоставляет следующие документы, определяющие семейное положение на момент приобретения квартиры:
 - свидетельство о заключении брака - если квартира приобреталась в браке;
 - свидетельство о расторжении брака - если до приобретения квартиры брак был расторгнут;
 - свидетельство о смерти супруга - в случае смерти супруга;
 - заявление о том, что собственник до момента приобретения квартиры в браке никогда не состоял (подпись на заявлении должна быть нотариально удостоверена).



Необходимые документы по Продукту «Переезд»

разработана ОАО «АРИЖК»

подробные условия – на нашем сайте www.helpipoteka.ru

2. Выписка из домовой книги с указанием всех зарегистрированных лиц (на текущую дату), данных о снятии лиц с регистрационного учета, оснований снятия лиц с регистрационного учета (расширенная выписка из домовой книги), заверенная надлежащим образом.
Срок действия – не более 30 дней с даты выдачи.
3. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Выписка из ЕГРП), подтверждающая отсутствие обременений в виде ипотеке, аренды, арестов и иных ограничений собственников квартиры. Срок действия – не более 30 дней с даты выдачи.
4. Если квартира была приобретена собственником в период его брака, в том числе расторгнутого в настоящее время, (за исключением приобретения квартиры путем приватизации, наследования или дарения) предоставляется один из следующих документов:
 - согласие супруга (бывшего супруга) на передачу в залог квартиры – если квартира оформлена на одного из супругов (бывших супругов);
 - брачный договор, определяющий единоличное право собственности одного из супругов;
 - соглашение/ Решение суда о разделе общего имущества супругов.
5. Кадастровый паспорт (в случае, если он не был предоставлен или запрошен Агентством на этапе рассмотрения документов для принятия решения);
6. Копия финансово-лицевого счета (характеристика жилого помещения);
7. Документы, подтверждающие отсутствие задолженности (сроком более 3 месяцев) по уплате коммунальных и иных платежей.
8. Если квартира находится в залоге (ипотеке) предоставляется справка кредитора, содержащая информацию:
 - о фактическом размере задолженности по кредитному договору,
 - о наличии исковых заявлений кредитора/ Решений суда в отношении Заемщика и предмета ипотеки,
 - о согласии не предъявлять/ отказаться от требований об уплате неустойки, пени, штрафов и иных платежей, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по кредитному договору, за исключением неустойки, пени, штрафа, установленных вступившим в силу решением суда.Справка предоставляется по состоянию на дату, не ранее 1 числа месяца, в котором подписывается Договор займа.
9. Положительное решение банка-кредитора о предоставлении ипотечного кредита, в случае, если Новое жилое помещение, приобретается с помощью кредитных средств (если оно не было представлено или запрошено Агентством на этапе принятия решения о предоставлении займа).

Примечание: при регистрации договора об ипотеке квартиры органами государственной регистрации могут быть затребованы дополнительные документы.

Для получения транша по займу

Целевое назначение Транша	Для получения Траншей (перед выдачей Транша)	Для подтверждения целевого использования / получения Траншей (после предоставления Транша)
Транш на оплату государственной пошлины	<ul style="list-style-type: none"> - Заявление на предоставление Транша (по форме АРИЖК) 	<ul style="list-style-type: none"> - Квитанция/ платежное поручение с отметкой банка о принятии/ иной платежный документ, подтверждающий оплату государственной пошлины за регистрации договора об ипотеке; - Выписка по счету Заемщика, на который предоставлен Транш.
Транш на приобретение Жилого помещения	<ul style="list-style-type: none"> - Заявление на предоставление Транша (по форме АРИЖК); - Подписанный сторонами договор купли-продажи Жилого помещения (или заключенный предварительный договор купли-продажи Жилого помещения), в соответствии с которым собственник квартиры должен стать собственником / одним из собственников Жилого помещения <i>Или</i> Подписанный сторонами договор на участие в долевом строительстве жилого дома, составленный в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, в соответствии с которым собственник квартиры должен стать дольщиком/ участником долевого строительства <i>Или</i> Подписанный сторонами договор уступки прав требования по договору на участие в долевом строительстве жилого дома, составленный в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, в соответствии с которым собственник квартиры должен стать Цессионарием; - Документы, свидетельствующие о наличии у заёмщика денежных средств, в том числе кредитных, для полной оплаты стоимости приобретаемого Жилого помещения (в сумме разницы между стоимостью приобретаемого Жилого помещения в соответствии с договором купли-продажи Жилого помещения и суммой Транша на приобретение Жилого помещения), а именно: <ul style="list-style-type: none"> ▪ действующее решение банка или иной организации о предоставлении кредитных средств для приобретения Жилого помещения и/или ▪ выписка по банковскому счету заёмщика, подтверждающая наличие на счете необходимой суммы денежных средств и/или ▪ документ, подтверждающий внесение денежных средств в необходимой сумме в индивидуальный банковский сейф или в депозит нотариуса и/или ▪ документ, подтверждающий передачу денежных средств в необходимой сумме продавцу Жилого помещения в счет оплаты по договору купли-продажи Жилого помещения. - Документы от работодателя, свидетельствующие об успешном прохождении испытательного срока (для продукта «Переезд Межрегиональный»); - Расписка, свидетельствующая о получении продавцом Жилого помещения денежных средств в качестве задатка/ аванса/ первого платежа (предоставляется при наличии соответствующего условия в договоре приобретения Жилого помещения). 	<ul style="list-style-type: none"> - Зарегистрированный в установленном законодательством РФ порядке договор купли-продажи Жилого помещения/ Договор на участие в долевом строительстве/ Договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве; - Выписка по счету Заемщика, на который предоставлен Транш.
Транш на погашение задолженности по ипотеке	<ul style="list-style-type: none"> - Заявление на предоставление Транша (по форме АРИЖК); - Заявление Заемщика о полном досрочном погашении обязательств по ипотечному кредиту, с отметкой кредитора о принятии; - Справка кредитора, содержащая информацию о фактическом размере задолженности по кредитному договору, о наличии исковых заявлений кредитора/ Решений суда в отношении Заемщика и предмета ипотеки, о номере счета Заемщика, открытого у ипотечного кредитора, с которого осуществляется списание денежных средств в погашение обязательств по ипотечному кредиту, о согласии 	<ul style="list-style-type: none"> - Справка кредитора о полном погашении задолженности по кредитному договору; - Выписка по счету Заемщика, на который предоставлен Транш.

Целевое назначение Транша	Для получения Траншей (перед выдачей Транша)	Для подтверждения целевого использования / получения Траншей (после предоставления Транша)
	<p>не предъявлять/ отказаться от требований об уплате неустойки, пени, штрафов и иных платежей, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по кредитному договору;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Заявление о согласии Заемщика оплатить за счет собственных средств разницу между полной суммой задолженности по ипотеке на дату ее погашения и суммой транша. 	
Транш на оплату страхования	<ul style="list-style-type: none"> – Заявление на предоставление Траншей (по форме АРИЖК); – Договор страхования; – Платежные документы, подтверждающие оплату страховой премии в соответствии с договором страхования (при наличии). 	<ul style="list-style-type: none"> – Платежные документы, подтверждающие оплату страховой премии (если не были представлены перед выдачей Транша); – Выписка по счету Заемщика, на который предоставлен Транш.
Транш на оплату услуг риэлтора	<ul style="list-style-type: none"> – Заявление на предоставление Траншей (по форме АРИЖК); – Договор с риэлтором/ агентством недвижимости/ брокером по не недвижимости на оказание услуг по продаже квартиры – Предмета ипотеки и/или по приобретению Жилого помещения; – Платежные документы, подтверждающие оплату услуг риэлтора (при наличии). 	<ul style="list-style-type: none"> – Платежные документы, подтверждающие оплату услуг риэлтора (если не были представлены перед выдачей Транша); – Выписка по счету Заемщика, на который предоставлен Транш.
Транш на оплату комиссий	<ul style="list-style-type: none"> – Заявление на предоставление Траншей (по форме АРИЖК); – Действующее Решение кредитора; – Платежные документы, подтверждающие оплату комиссионного вознаграждения кредитора (при наличии). 	<ul style="list-style-type: none"> – Платежные документы, подтверждающие оплату комиссионного вознаграждения кредитора (если не были представлены перед выдачей Транша); – Выписка по счету Заемщика, на который предоставлен Транш.
Транш на оплату услуг оценщика	<ul style="list-style-type: none"> – Заявление на предоставление Траншей (по форме АРИЖК); – Договор об оценке приобретаемого Жилого помещения; – Платежные документы, подтверждающие осуществление оплаты услуг оценщика по изготовлению отчета об оценке приобретаемого жилого помещения. 	<ul style="list-style-type: none"> – Выписка по счету Заемщика, на который предоставлен Транш.
Транш на оплату потребительских расходов	<ul style="list-style-type: none"> – Заявление на предоставление Транша (по форме АРИЖК). 	<ul style="list-style-type: none"> – Выписка по счету Заемщика, на который предоставлен Транш.