



Eurasian Bank

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРВИЧНОЙ ЮРИДИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ИМУЩЕСТВА И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ, СОСТАВЛЕНИЯ И ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРОВ О ЗАЛОГЕ Общие документы, для всех видов имущества и имущественных прав:

- Документы, на основании которых у залогодателя возникло право собственности на имущество, передаваемое в залог (в зависимости от основания приобретения):
- Договор купли-продажи, приватизации, аренды, мены, дарения (с приложениями, спецификациями и т.д.), акт государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию, протокол аукционной продажи (если имущество приобретено на аукционе), свидетельство о праве наследования, решение суда и т.д.;
- Акт приема-передачи (накладная);
- Свидетельство о государственной регистрации прав (обременений) на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащее следующие сведения: вид объекта недвижимости, кадастровый номер, площадь, местоположение (адресные ориентиры), сведения о существующих на момент выдачи правах (обременениях) в отношении данного объекта недвижимости, сведения о правообладателях, размере их долей, о технических характеристиках и другое (при наличии).

Документы для земельного участка, принадлежащего залогодателю на праве собственности:

- Правоустанавливающие документы: Решение местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок, Договор купли-продажи земельного участка (Договор об аренде земельного участка на срок более 5-ти лет), с отметкой регистрирующего органа о зарегистрированном праве;
- Акт на право собственности/землепользования на земельный участок;
- Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, содержащая сведения о виде объекта недвижимости; кадастровом номере; площади; местоположении; сведения о правообладателях, размере их долей, сведения о существующих обременениях (ограничениях) по состоянию на дату предоставления документов в Банк для проведения экспертизы, иную информацию из правового кадастра;
- Отчет об оценке земельного участка (права землепользования), подготовленный независимым оценщиком, обладающим лицензией на осуществление данного вида деятельности;

Документы для земельного участка, принадлежащего залогодателю на праве пользования / аренды:

- Решение местного исполнительного органа о представлении залогодателю земельного участка во временное возмездное долгосрочное землепользование.
- Акт на право временного возмездного долгосрочного землепользования, зарегистрированный уполномоченными государственными органами.

- Договор об аренде земельного участка, зарегистрированный уполномоченными государственными органами.
- Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество (право постоянного землепользования, аренды земельного участка, временного безвозмездного землепользования) и сделок с ним (при наличии).

Документы для зданий и сооружений:

- Правоустанавливающие документы: договор купли-продажи, мены, дарения, приватизации, акт приемки в эксплуатацию, протокол аукциона (тендера) с Актом о вступлении в права собственности и Актом приема-передачи недвижимости, Решение местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок, Договор купли-продажи земельного участка (Договор об аренде земельного участка на срок более 5-ти лет), и др., с отметкой регистрирующего органа о зарегистрированном праве;
- Акт на право собственности/землепользования на земельный участок;
- Технический паспорт недвижимости;
- Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, содержащая сведения о виде объекта недвижимости; кадастровом номере; площади; местоположении; сведения о правообладателях, размере их долей, сведения о существующих обременениях (ограничениях) по состоянию на дату предоставления документов в Банк для проведения экспертизы, иную информацию из правового кадастра;
- Отчет об оценке объекта недвижимости, подготовленный независимым оценщиком, обладающим лицензией на осуществление данного вида деятельности;

Документы для квартир:

- Правоустанавливающие документы: договор купли-продажи, мены, дарения, приватизации, свидетельство о праве наследования по закону или по завещанию и др., с отметкой регистрирующего органа о зарегистрированном праве;
- Технический план квартиры;
- Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, содержащая сведения о виде объекта недвижимости; кадастровом номере; площади; местоположении; сведения о правообладателях, размере их долей, сведения о существующих обременениях (ограничениях) по состоянию на дату предоставления документов в Банк для проведения экспертизы, иную информацию из правового кадастра;
- Книга учета жильцов (копия)/адресная справка;
- Отчет об оценке объекта недвижимости, подготовленный независимым оценщиком, обладающим лицензией на осуществление данного вида деятельности.

Документы для жилых домов:

- Правоустанавливающие документы: договор купли-продажи, мены, дарения, приватизации, акт ввода в эксплуатацию, свидетельство о праве наследования по закону или по завещанию, решение местного исполнительного органа о предоставлении права на земельный участок, договор купли-продажи земельного участка (договор об аренде земельного участка на срок более 5-ти лет) и др., с отметкой регистрирующего органа о зарегистрированном праве;

- Акт на право собственности/землепользования на земельный участок;
- Технический паспорт недвижимости;
- справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, содержащая сведения о виде объекта недвижимости; кадастровом номере; площади; местоположении; сведения о правообладателях, размере их долей, сведения о существующих обременениях (ограничениях) по состоянию на дату предоставления документов в Банк для проведения экспертизы, иную информацию из правового кадастра;
- книга учета жильцов (копия)/Адресная справка;
- отчет об оценке объекта недвижимости, подготовленный независимым оценщиком, обладающим лицензией на осуществление данного вида деятельности.

Объект незавершенный строительством

- Разрешительные документы – документы, предоставляющие залогодателю права на реализацию проекта по строительству нового или изменению существующего объекта, которые включают в себя:
 - решение соответствующего местного исполнительного органа о предоставлении земельного участка под строительство объекта либо разрешение на использование под строительство участка, принадлежащего залогодателю на праве собственности или землепользования;
 - разрешение соответствующего местного исполнительного органа на проведение запрашиваемых изменений существующего объекта (отдельных частей объекта), не связанных с дополнительным отводом (прирезкой) земельного участка (территории);
 - разрешение на производство строительно-монтажных работ по объекту установленного назначения на предназначенной для этого строительства строительной площадке (земельном участке), выдаваемое управлением архитектурно-строительного контроля и лицензирования Комитета по делам строительства Министерства промышленности и торговли РК и его территориальными подразделениями, осуществляющими функции государственной архитектурно-строительной инспекции;
 - архитектурно-планировочный проект, согласованный с противопожарной, санитарно-эпидемиологической, экологической службами и утвержденный в установленном порядке с местными органами (службами) архитектуры и градостроительства;
 - строительный генеральный план, согласованный с инженерными службами городов (районов);
 - государственная лицензия с перечнем видов строительно-монтажных работ на право осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
 - утвержденная проектная (проектно-сметная) документация на строительство объекта, содержащая объемно-планировочные, конструктивные, технологические, инженерные, природоохранные, экономические и иные решения, а также сметные расчеты для организации и ведения строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства;
 - в случае если залогодателем является заказчик, а строительство объекта ведется подрядчиком (третьим лицом) за счет его собственных материалов:
 - договор подряда на строительные работы;
 - акты выполненных работ (акты приема-передачи выполненных работ);
 - справка о стоимости выполненных работ;
 - документы, подтверждающие оплату выполненных работ.
 - правоустанавливающие и идентификационные документы на земельный участок.
 - справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках по состоянию на дату предоставления документов в Банк для проведения экспертизы.

Примечание к Перечню:

Список документов, изложенный в настоящем Перечне, не является исчерпывающим.

В зависимости от вида имущества, предлагаемого в залог, основания и порядка его приобретения в собственность, могут быть затребованы иные документы, необходимые для установления действительной принадлежности имущества, предлагаемого в залог, и окончательного решения вопроса о принятии предлагаемого имущества в залог.

Юридическое подразделение по собственному усмотрению вправе исключить требование какого-либо документа, указанного в настоящем Перечне.

Не принимаются документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные исправления, а также документы, исполненные карандашом.

Если иное не предусмотрено в соответствующих пунктах перечня требуемые Банком документы для оформления залога должны быть представлены в оригиналах.