Ardshinbank

Перечень документов для предоставления кредитов под залог недвижимости

Перечень документов и сведений для предоставления потребительских и экспресс кредитов под залог недвижимости

	Этап 1. Прием заявки, кредитный скоринг	Способ предъявления/ срок давности документов
1	Кредитная заявка	Оригинал
2	Документ, удостоверяющий личность заемщика, залогодателя (включая их супругов)	Оригинал
3	Свидетельство о браке заемщика, в случае смерти супруги/супруга - свидетельства о браке и о смерти, в случае развода - свидетельство о расторжении брака	Оригинал
4	Свидетельство о праве собственности на недвижимость, являющуюся средством обеспечения кредита	
5	План объекта недвижимости (для жилого дома - обязательно, для квартиры - при необходимости)	
6	Для рефинансировании действующего кредитного обязательства в другой организации требуются следующие документы, в том числе:	
	6.1 Копии кредитных и обеспечительных договоров по рефинансируемому обязательству (при наличии генерального договора - также копии заключенных в его рамках договоров) (при необходимости)	
	6.2 Справка или выписка о размере рефинансируемого обязательства за подписью уполномоченного лица, с указанием следующих данных: - размер рефинансируемого обязательства - кредитный код/номер кредитного счета - размер ежедневно начисляемого процента (не обязательно) При рефинансировании действующего обязательства в УКО необходимо указать номер кредитного счета. Если сведения разделены на несколько идентифицируемых документов, за основу принимаются все документы одновременно.	1 месяц
7	Квитанция об оплате за рассмотрение заявки	На дату подачи заявки
	Этап 2. Документы, необходимые для анализа кредитной заявки и принятия решения по кредиту	
8	Отчет об оценке имущества, выданный сотрудничающим с Банком независимым оценщиком.	6 месяцев
	При рефинансировании обязательств требование к независимому оценщику может не применяться в случаях, предусмотренных локальными нормативными актами Банка («Процедура экспертизы оценки имущества и сметы работ по ремонту/реконструкции имущества»)	36 месяцев
9	Для анализа доходов требуются следующие документы: 9.1 Справка о размере заработной платы и приравненных к ней выплат, полученных за последние 12 месяцев и выписка из зарплатного счета/индивидуального лицевого счета в случае неподтверждения заработной платы через ИАЦ Норк. В случае отсутствия сведений о месте работы и размере получаемого дохода предоставление справки о заработной плате обязательно.	Оригинал, 1 месяц
	9.2 Пенсионное удостоверение 9.3 Договор аренды недвижимости 9.4 Для оценки предпринимательской деятельности требуется отчет по налогу с оборота ИП или отчет по НДС заемщика или супруги/супруга заемщика или отчет по налогу на прибыль компании за отчетный период (если заемщик или супруга/супруг заемщика является участником компании).	
10	Иные документы (при необходимости)	
	Этап 3. Документы, необходимые для оформления кредита и залога	
11	Единая справка из Комитета кадастра РА о зарегистрированных правах и ограничениях в отношении имущества	15 рабочих дней
12	При необходимости также основания выдачи свидетельства о праве собственности (решения о приватизации, договор о купле-продаже, договор дарения, свидетельство о праве на наследство, постановления суда и прочие документы)	
13	В зависимости от оснований приобретения имущества: свидетельство о браке (если залогодатель состоит в браке), свидетельство о смерти (в случае смерти супруги/супруга залогодателя), свидетельство о расторжении брака (в случае развода)	
14	Документ, удостоверяющий личность доверенного лица, и доверенность (в утвержденной Банком форме)	
15	Справка об отсутствии обязательств по налогу на недвижимость за период, включающий месяц государственной регистрации или выдачи нового свидетельства	Оригинал
16	Иные документы (при необходимости)	
	Этап 4. Документы, предъявляемые после оформления залога	
17	Документ, выданный Комитетом кадастра РА о прекращении права залога сторонним банком или кредитной организацией РА на имущество, находящееся в последующем залоге у Банка.	

Общие положения перечня документов

Удостоверяющим личность документом считается:
для граждан Республики Армения - паспорт, идентификационная карта, военная книжка (для лиц, проходящих обязательную срочную военную службу); свидетельство на возвращение - только в случае возвращения в Республику Армения; временный документ, удостоверяющий личность (идентитет), или временное свидетельство, выдаваемое Полицией Республики Армения; паспорт, свидетельство о рождении - для детей до 16 лет; конвенционный проездной документ - для лиц, признанных беженцами, а также лиц, получивших право политического убежища.
Документы на иностранном языке должны быть переведены в нотариальном порядке.

Указанные в перечнях документы должны быть представлены в отсканированной форме, за исключением доверенностей и документов с пометкой о предоставлении оригинала документа.

Исходя из специфики рассмотрения заявки, оформления и/или особенностей сделки Банк и/или нотариус могут запросить иные документы/сведения, заменяющие документы, указанные в настоящем перечне, или дополнительные документы/сведения. Для сделок, требующих нотариального заверения, нотариус может запросить оригиналы документов.

Документы на иностранном языке (доверенность и прочие документы) должны быть заверены апостилем в случаях, предусмотренных законодательством. Документы на иностранном языке, в том числе на английском и русском языках, должны быть переведены на армянский язык и заверены в нотариальном порядке (за исключением свидетельств о браке, выданных на русском языке в период СССР, нотариальный перевод которых не требуется).

Если вместо одной из сторон сделки (залогодателя и других лиц) выступает доверенное лицо, то перечень необходимых документов включает доверенность (нотариально заверенную или приравненную к нотариально заверенной) и документы, удостоверяющие личность доверителя (залогодателя или действительный паспорт заемщика) и доверенного лица. Доверенность должна соответствовать требованиям Банка и приемлема для Банка в течение срока, указанного в доверенности, но не более трех лет со дня ее выдачи, а в случае неуказания срока действия доверенности – в течение одного года со дня ее выдачи. Доверенность, выданная юридическим лицом, не требует нотариального заверения.

Кредитная заявка не отправляется на доработку УКР, если в предусмотренных пунктом 8 документах отсутствуют сведения, не относящиеся к анализу кредитной заявки.