***СПИСОК ДОКУМЕНТОВ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ УДОСТОВЕРЕНИЯ ДОГОВОРА ИПОТЕКИ***

***НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ***

**1. Правоустанавливающий документ** на помещение, зарегистрированный в установленном законом порядке

2. **Свидетельство** о государственной регистрации права собственности

3. **Выписка** из Единого государственного реестра прав, полученная в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу или Ленинградской области

**4. Кадастровый или технический паспорта, план вторичного объекта (при возможности предоставить)**  выданные ПИБ или филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу/Ленинградской области

5.  Если **залогодатель физическое лицо приобретало закладываемый объект в период брака - СОГЛАСИЕ супруга** залог недвижимости с указанием данных свидетельства о браке или согласие супруга оформляется в нотариальной конторе в момент заключения договора ипотеки (для этого необходимы паспорт супруга + свидетельство о заключении брака). Если физическое лицо не состояло в браке, то заявление об отсутствии супруги.

6. Если **залогодатель юридическое лицо необходимы:**

**- учредительные документы:**(устав в новой редакции, протокол или решение о принятии новой редакции устава, свидетельство ГРН о принятии Устава в новой редакции или если были изменения в Устав – тексты изменения в Устав, свидетельства (ГРН) о регистрации изменений, **связанных с внесением изменений в учредительные документы** юридического лица, учредительный договор, протокол о создании или решение о создании общества, свидетельство о государственной регистрации юридического лица (если организация зарегистрировано до июля 2002 года) и свидетельство ОГРН, свидетельство о постановке на налоговый учет (ИНН/КПП), документ, подтверждающий избрание руководителя - Директора или Генерального директора (решение единственного участника или протокол общего собрания о назначении Генерального директора/Директора на должность.

- **нотариально удостоверенная доверенность**, в случае совершения сделки представителем (желательно, чтобы доверенность содержала конкретное полномочие на совершение сделки по ипотеке),

- Если сделка крупная, то необходима **выписка из протокола или экземпляр протокола об одобрении крупной сделки или решение** (в протоколе или решении должны быть указаны все существенные условия сделки: стоимость сделки, стороны сделки, предмет сделки и т.д.) - подлинник

- Если сделка с заинтересованностью, то необходима **выписка из протокола общего собрания или экземпляр протокола или решение** об одобрении сделки с заинтересованностью - подлинник

- Если сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью, то необходима справка от Общества о том, что сделка по залогу недвижимости не крупная и не с заинтересованностью с исходящим номером и датой  (подписывается Генеральным директором и Главным бухгалтером). Приказ о назначении на должность Главного бухгалтера + 1 копия.

7. отчет об оценке (титульный лист и страница с указанием оценочной стоимости) желательно, но не обязательно

8. **Договор займа/кредитный договор или иной договор в обеспечение которого закладывается имущество**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

**1. Правоустанавливающий документ** на земельный участок, зарегистрированный в установленном законом порядке

2. **Свидетельство** о государственной регистрации права собственности на земельный участок

3. **Выписка** из Единого государственного реестра прав, полученная в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу или Ленинградской области

**4. Выписка из кадастрового плана земельного участка,** выданныйфилиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра»

5.  Если **залогодатель физическое лицо приобретало закладываемый объект в период брака - СОГЛАСИЕ супруга**на залог недвижимости с указанием данных свидетельства о браке или согласие супруга оформляется в нотариальной конторе в момент заключения договора ипотеки (для этого необходимы паспорт супруга + свидетельство о заключении брака). Если физическое лицо не состояло в браке, то заявление об отсутствии супруги.

6. Если **залогодатель юридическое лицо необходимы:**

**- учредительные документы:**(устав в новой редакции, протокол или решение о принятии новой редакции устава, свидетельство ГРН о принятии Устава в новой редакции или если были изменения в Устав – тексты изменения в Устав, свидетельства (ГРН) о регистрации изменений, **связанных с внесением измененийв учредительные документы** юридического лица, учредительный договор, протокол о создании или решение о создании общества, свидетельство о государственной регистрации юридического лица (если организация зарегистрировано до июля 2002 года) и свидетельство ОГРН, свидетельство о постановке на налоговый учет (ИНН/КПП), документ, подтверждающий избрание руководителя - Директора или Генерального директора (решение единственного участника или протокол общего собрания о назначении Генерального директора/Директора на должность.

- **нотариально удостоверенная доверенность**, в случае совершения сделки представителем (желательно, чтобы доверенность содержала конкретное полномочие на совершение сделки по ипотеке),

- Если сделка крупная для юридического лица, то необходима **выписка из протокола или экземпляр протоколаоб одобрении крупной сделки или решение** (в протоколе или решении должны быть указаны все существенные условия сделки: стоимость сделки, стороны сделки, предмет сделки и т.д.) - подлинник

- Если сделка с заинтересованностью для юридического лица, то необходима **выписка из протокола общего собрания или экземпляр протокола или решение** об одобрении сделки с заинтересованностью - подлинник

- Если сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью для юридического лица, то необходима справка от Общества о том, что сделка по залогу недвижимости не крупная и не с заинтересованностью с исходящим номером и датой  (подписывается Генеральным директором и Главным бухгалтером). Приказ о назначении на должность Главного бухгалтера + 1 копия.

7. **Договор займа/кредитный договор или иной договор в обеспечение которого закладывается имущество**

**ЗАЛОГ ПРАВА АРЕНДЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

**1. Правоустанавливающий документ** на земельный участок, зарегистрированный в установленном законом порядке

2. **Свидетельство** о государственной регистрации права собственности на земельный участок

3. **Выписка** из Единого государственного реестра прав, полученная в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу или Ленинградской области

**4. Выписка из кадастрового плана земельного участка,** выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра»

5.  Если **залогодатель физическое лицо приобретало закладываемый объект в период брака - СОГЛАСИЕ супруга** на залог недвижимости с указанием данных свидетельства о браке или согласие супруга оформляется в нотариальной конторе в момент заключения договора ипотеки (для этого необходимы паспорт супруга + свидетельство о заключении брака). Если физическое лицо не состояло в браке, то заявление об отсутствии супруги.

6. Если **залогодатель юридическое лицо необходимы:**

**- учредительные документы:**(устав в новой редакции, протокол или решение о принятии новой редакции устава, свидетельство ГРН о принятии Устава в новой редакции или если были изменения в Устав – тексты изменения в Устав, свидетельства (ГРН) о регистрации изменений, **связанных с внесением изменений в учредительные документы** юридического лица, учредительный договор, протокол о создании или решение о создании общества, свидетельство о государственной регистрации юридического лица (если организация зарегистрировано до июля 2002 года) и свидетельство ОГРН, свидетельство о постановке на налоговый учет (ИНН/КПП), документ, подтверждающий избрание руководителя - Директора или Генерального директора (решение единственного участника или протокол общего собрания о назначении Генерального директора/Директора на должность.

- **нотариально удостоверенная доверенность**, в случае совершения сделки представителем (желательно, чтобы доверенность содержала конкретное полномочие на совершение сделки по ипотеке),

- Если сделка крупная, то необходима **выписка из протокола или экземпляр протокола об одобрении крупной сделки или решение** (в протоколе или решении должны быть указаны все существенные условия сделки: стоимость сделки, стороны сделки, предмет сделки и т.д.) - подлинник

- Если сделка с заинтересованностью, то необходима **выписка из протокола общего собрания или экземпляр протокола или решение** об одобрении сделки с заинтересованностью - подлинник

- Если сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью, то необходима справка от Общества о том, что сделка по залогу недвижимости не крупная и не с заинтересованностью с исходящим номером и датой  (подписывается Генеральным директором и Главным бухгалтером). Приказ о назначении на должность Главного бухгалтера + 1 копия.

7. **Договор займа/кредитный договор или иной договор в обеспечение которого закладывается имущество**

**8. Договор аренды на земельный участок**

**9. Согласие собственника земельного участка на залог права аренды земельного участка**

**ЗАЛОГ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ**

**1. Правоустанавливающий документ** на земельный участок, зарегистрированный в установленном законом порядке

2. **Свидетельство** о государственной регистрации права собственности на земельный участок

3. **Выписка** из Единого государственного реестра прав, полученная в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу или Ленинградской области

**4. Выписка из кадастрового плана земельного участка,** выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра»

5.  Если **залогодатель физическое лицо приобретало закладываемый объект в период брака - СОГЛАСИЕ супруга** на залог недвижимости с указанием данных свидетельства о браке или согласие супруга оформляется в нотариальной конторе в момент заключения договора ипотеки (для этого необходимы паспорт супруга + свидетельство о заключении брака). Если физическое лицо не состояло в браке, то заявление об отсутствии супруги.

6. Если **залогодатель юридическое лицо необходимы:**

**- учредительные документы:**(устав в новой редакции, протокол или решение о принятии новой редакции устава, свидетельство ГРН о принятии Устава в новой редакции или если были изменения в Устав – тексты изменения в Устав, свидетельства (ГРН) о регистрации изменений, **связанных с внесением изменений в учредительные документы** юридического лица, учредительный договор, протокол о создании или решение о создании общества, свидетельство о государственной регистрации юридического лица (если организация зарегистрировано до июля 2002 года) и свидетельство ОГРН, свидетельство о постановке на налоговый учет (ИНН/КПП), документ, подтверждающий избрание руководителя - Директора или Генерального директора (решение единственного участника или протокол общего собрания о назначении Генерального директора/Директора на должность.

- **нотариально удостоверенная доверенность**, в случае совершения сделки представителем (желательно, чтобы доверенность содержала конкретное полномочие на совершение сделки ипотеки),

- Если сделка крупная, то необходима **выписка из протокола или экземпляр протокола об одобрении крупной сделки или решение** (в протоколе или решении должны быть указаны все существенные условия сделки: стоимость сделки, стороны сделки, предмет сделки и т.д.) - подлинник

- Если сделка с заинтересованностью, то необходима **выписка из протокола общего собрания или экземпляр протокола или решение** об одобрении сделки с заинтересованностью - подлинник

- Если сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью, то необходима справка от Общества о том, что сделка по залогу недвижимости не крупная и не с заинтересованностью с исходящим номером и датой  (подписывается Генеральным директором и Главным бухгалтером). Приказ о назначении на должность Главного бухгалтера + 1 копия.

7. **Договор займа/кредитный договор или иной договор в обеспечение которого закладывается имущество**

**8. Договор аренды на земельный участок**

**9. Согласие собственника земельного участка на залог права аренды земельного участка**

***СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ УДОСТОВЕРЕНИЯ ДОГОВОРА ИПОТЕКИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С УЧАСТИЕМ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА***

**1. Правоустанавливающий документ** на помещение, зарегистрированный в установленном законом порядке

2. **Свидетельство** о государственной регистрации права собственности

3. **Выписка** из Единого государственного реестра прав, полученная в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу или Ленинградской области

**4. Кадастровый паспорт**

5. На **залогодателя юридическое лицо необходимы:**

**- учредительные документы:**(устав в новой редакции, протокол или решение о принятии новой редакции устава, свидетельство ГРН о принятии Устава в новой редакции или если были изменения в Устав – тексты изменения в Устав, свидетельства (ГРН) о регистрации изменений, **связанных с внесением изменений в учредительные документы** юридического лица, учредительный договор, протокол о создании или решение о создании общества, свидетельство о государственной регистрации юридического лица (если организация зарегистрировано до июля 2002 года) и свидетельство ОГРН, свидетельство о постановке на налоговый учет (ИНН/КПП), документ, подтверждающий избрание руководителя - Директора или Генерального директора (решение единственного участника или протокол общего собрания о назначении Генерального директора/Директора на должность.

- **нотариально удостоверенная доверенность**, в случае совершения сделки представителем (желательно, чтобы доверенность содержала конкретное полномочие на совершение сделки ипотеки),

- копии паспортов подписантов,

- Если сделка крупная, то необходима **выписка из протокола или экземпляр протокола об одобрении крупной сделки или решение** (в протоколе или решении должны быть указаны все существенные условия сделки: стоимость сделки, стороны сделки, предмет сделки и т.д.) - подлинник

- Если сделка с заинтересованностью, то необходима **выписка из протокола общего собрания или экземпляр протокола или решение** об одобрении сделки с заинтересованностью - подлинник

- Если сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью, то необходима справка от Общества о том, что сделка по залогу недвижимости не крупная и не с заинтересованностью с исходящим номером и датой  (подписывается Генеральным директором и Главным бухгалтером). Приказ о назначении на должность Главного бухгалтера + 1 копия.

7. отчет об оценке (титульный лист и страница с указанием оценочной стоимости) желательно, но не обязательно

8. договор займа/кредитный договор или иной договор в обеспечение которого закладывается имущество

**НЕ ДОПУСКАЕТСЯ ЗАВЕРЕНИЕ ИПОТЕКИ С ВНЕСУДЕБНЫМ ПОРЯДКОМ ЕСЛИ:**

Удовлетворение требований залогодержателя в порядке, установленном настоящей статьей, не допускается, если:

1) предметом ипотеки является жилое помещение, принадлежащее на праве собственности физическому лицу;

2) залогодатель - физическое лицо в установленном порядке признано безвестно отсутствующим;

3) заложенное имущество является предметом предшествующей и последующей ипотек, при которых применяются разный порядок обращения взыскания на предмет ипотеки или разные способы реализации заложенного имущества;

4) имущество заложено в обеспечение исполнения разных обязательств нескольким созалогодержателям;

5) предметом ипотеки является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, на который распространяется действие Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и на котором отсутствуют здание, строение, сооружение;

6) предметом ипотеки является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленный гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также здания, строения, сооружения, находящиеся на данном земельном участке;

7) предметом ипотеки является земельный участок, который указан в пункте 1 статьи 62.1 настоящего Федерального закона и на котором отсутствуют здания, строения, сооружения;

8) предметом ипотеки является имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности;

9) право залогодателя на заложенное имущество не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

10) предметом ипотеки является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества.