**Перечень запрашиваемых документов, необходимых для проведения оценки/мониторинга имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Недвижимость** | Жилые помещения (квартиры, индивидуальные жилые дома или их части) | – свидетельство о государственной регистрации права собственности (при наличии);– правоустанавливающие документы/документы-основания перехода права собственности (договор купли-продажи, дарения, мены, акт ввода в эксплуатацию, вступившее в законную силу решение суда, иной правоустанавливающий документ, а также платежные документы, подтверждающие факт полной оплаты по указанным договорам, контрактам, соглашениям (платежные поручения, платежные поручения-требования, платежные требования и т.п (если применимо);– документы кадастрового и технического учета объектов недвижимости (кадастровые паспорта, кадастровые выписки, паспорт БТИ), содержащие графическое изображение объекта недвижимости (экспликации и поэтажный план объекта), идентификационный номер объекта (условный или кадастровый) и соответствующие фактическому состоянию объекта на дату рассмотрения заявки;– выписка из ЕГРН;– документ, удостоверяющий личность собственника, предлагаемого в залог жилого помещения (здания) – для физических лиц;– выписка из баланса о наличии, составе и стоимости жилого помещения (здания) (наименование, адрес, площадь, первоначальная стоимость, остаточная стоимость) – для юридических лиц;– письмо Залогодателя о том, что объект недвижимости не передан в аренду и не обременен правами третьих лиц (в произвольной форме), либо копии соответствующих договоров, если передаваемый в залог объект недвижимости, обременен правами аренды, залога и т.д.;– выписка из поквартирной карточки; – иные документы по запросу Банка. |
|  | Земельные участки | – копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок (при наличии);– правоустанавливающие документы/документы-основания перехода права собственности (договор купли-продажи, дарения, мены, вступившее в законную силу решение суда, иной правоустанавливающий документ, а также платежные документы, подтверждающие факт полной оплаты по указанным договорам, контрактам, соглашениям (платежные поручения, платежные поручения-требования, платежные требования и т.п. (если применимо);– выписка из ЕГРН;– кадастровый паспорт земельного участка;– документ, удостоверяющий личность, собственника, предлагаемого в залог жилого помещения (здания) – для физических лиц;– выписка из баланса о наличии, составе и стоимости земельного участка (наименование, адрес, площадь, первоначальная стоимость, остаточная стоимость) – для юридических лиц;– письмо Залогодателя о том, что земельный участок не передан в аренду и не обременен правами третьих лиц (в произвольной форме), либо копии соответствующих договоров, если передаваемый в залог земельный участок, обременен правами аренды, залога и т.д.- иные документы по запросу Банка. |
|  | Коммерческая недвижимость (помещения, офисы, здания, сооружения) | – свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости (при наличии);– правоустанавливающие документы/документы-основания перехода права собственности (договор купли-продажи, дарения, мены, акт ввода в эксплуатацию, вступившее в законную силу решение суда, иной правоустанавливающий документ, а также платежные документы, подтверждающие факт полной оплаты по указанным договорам, контрактам, соглашениям (платежные поручения, платежные поручения-требования, платежные требования и т.п (если применимо);– выписка из ЕГРН;– документы кадастрового и технического учета объектов недвижимости (кадастровые паспорта, кадастровые выписки, паспорт БТИ), содержащие графическое изображение объекта недвижимости (экспликации и поэтажный план объекта), идентификационный номер объекта (условный или кадастровый) и соответствующие фактическому состоянию объекта на дату рассмотрения заявки;– документ, удостоверяющий личность собственника, предлагаемого в залог имущества – для физических лиц;– выписка из баланса о наличии, составе и стоимости на объект недвижимости (наименование, адрес, площадь, первоначальная стоимость, остаточная стоимость) – для юридических лиц;– письмо Залогодателя о том, что объект недвижимости не передан в аренду и не обременен правами третьих лиц (в произвольной форме), либо копии соответствующих договоров, если передаваемый в залог коммерческая недвижимость, обременена правами аренды, залога и т.д.;– для здания, сооружения, помещения, сдаваемых в аренду – реестр договоров аренды (субаренды), с указанием даты реестра, наименования арендатора, ставки аренды, срока аренды, идентификации помещения, этажа, занимаемой площади (с уточнением, включены ли в ее расчет операционные расходы и налог на добавленную стоимость) в форматах xls;– справка об эксплуатационных расходах по каждому зданию, сооружению, помещению, с разбивкой по каждому месяцу за последние 12-ть полных месяцев. |
| **Машины и оборудование** |  | – справка о балансовой стоимости оборудования с учетом всех переоценок, с указанием инвентарных номеров, датой постановки на баланс (на бумажной основе и в электронном виде);– расшифровка по счетам 01, 02 и 08 бухгалтерского учета на конец последнего полного месяца в форматах xls;– договор (контракт, соглашение) на поставку оборудования и приложения к нему с указанием контрактных цен или любой другой правоустанавливающий документ, подтверждающий право собственности;– платежные документы по оплате полной стоимости оборудования, товарные накладные, счета фактуры, подтверждающие факт оплаты оборудования по договорам (контрактам, соглашениям);– акты приема-передачи оборудования, акты ввода в эксплуатацию оборудования, технические паспорта на все предлагаемое в залог оборудование;– таможенные декларации с отметкой о прохождении таможенного оформления (в случае, если оборудование приобретено или получено у компании-нерезидента);– технические паспорта на оборудование (с указанием изготовителя, года изготовления, заводского/серийного номера);– инвентарные карточки по форме ОС-6;– договор об аренде помещений, где хранится (смонтировано) оборудование, или свидетельство о собственности на такие помещения;– договор страхования (при наличии);– письмо от залогодателя о принадлежности имущества собственнику, об отсутствии споров, арестов и иных обременений, в т.ч. залоговых, на закладываемое имущество (с полным перечнем имущества, указанием марок, моделей, страны-изготовителя, заводских/инвентарных номеров и месте хранения);– информация о ремонтных работах, проведенных в течение последних 12-ти месяцев, а также документы, подтверждающие факт проведения указанных работ (если проводились). |
| **Транспорт/****Спецтехника** |  | – документ о приобретении автотранспорта в собственность (Акт приема-сдачи (завода – покупателю), контракт на приобретение, договор купли-продажи и другие основания возникновения права собственности);– таможенная декларация с отметками об уплате таможенных сборов, пошлин и НДС (в случае, если имущество приобретено или получено у компании-нерезидента);– паспорт транспортного средства/паспорт самоходной машины (ПСМ);– свидетельство о регистрации транспортного средства/ Талон (допуск на эксплуатацию) о прохождении государственного технического осмотра;– документы, подтверждающие полную оплату стоимости транспортного средства / спецтехники;– расшифровка по счетам 01, 02 и 08 бухгалтерского учета (с указанием инвентарных номеров) на конец последнего полного месяца до даты подачи заявки на кредит в форматах xls – для юридических лиц;– инвентарные карточки по форме ОС-6 – для юридических лиц;Дополнительно при необходимости:– грузовая таможенная декларация, для ввезенных из-за границы транспортных средств;– сведения о капитальных ремонтах, заменах номерных агрегатов (в т.ч. кузова), а также основных комплектующих элементов;– сведения о полученных ранее повреждениях транспортных средств и затраты на их устранение;– сведения о дооборудовании транспортных средств. |
| **Товары в обороте** |  | – перечень закладываемого товара с указанием цены за единицу товара;– договоры (соглашения, контракты), подтверждающие наличие товара и его стоимость, и приложения к ним с указанием контрактных цен (без учета таможенной пошлины и транспортных расходов) (для товаров в обороте);– договоры (соглашения, контракты) и первичные документы подтверждающие, что залогодатель самостоятельно осуществляет закупку сырья, полуфабрикатов, и т.д. (для залога готовой продукции);– платежные документы, подтверждающие факт оплаты за поступивший товар по указанным договорам, контрактам, соглашениям (платежные поручения, платежные поручения-требования, платежные требования и т.п.);– таможенные декларации с отметкой о прохождении таможенного контроля (в случае, если товары приобретаются у компании-нерезидента);– справка складского учета с указанием артикулов товара, товарных остатков, место хранения (адрес, телефоны материально-ответственных лиц);– документы, подтверждающие срок годности товара (для продуктов питания, медицинских препаратов, парфюмерии и т.п.); – договор ответственного хранения товаров или аренды складских помещений, где хранится товар или документ, подтверждающий право собственности Залогодателя на это помещение;– платежные документы, подтверждающие факт оплаты услуг по хранению или аренде помещений;– расшифровки по статьям баланса, касающиеся товарных остатков, кредиторской задолженности за поставленный товар и т.д.;– справка по товарообороту за последние шесть месяцев (оборотно-сальдовая ведомость счёт 41 для товаров в обороте, счета 10 и 43 для готовой продукции);– сертификаты качества, удостоверенные печатью Ростеста или Госстандарта, с указанием сроков годности товара (при обязательной сертификации) (по дополнительному запросу). |
| **Ценные бумаги (акций или облигаций предприятия)** |  | – документ-основание приобретения права собственности залогодателя на ценную бумагу (договор купли-продажи и т.д., документы об оплате, акты приема-передачи и т.д., выписка из реестра акционеров и пр.);– выписка по счету «депо»/выписка из системы ведения реестра акционеров, свидетельствующая о наличии ценных бумаг у залогодателя на дату поступления запроса и отсутствии каких-либо обременений по ним (в случае, если ценные бумаги не имеют документарной формы или обращаются в бездокументарной форме);– решение о выпуске ценных бумаг (акций), отчеты об итогах выпуска ценных бумаг (акций), уведомление о государственной регистрации ценных бумаг (акций) и регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (акций);– учредительные и регистрационные документы общества-эмитента ценных бумаг;– ксерокопии ценных бумаг (если они обращаются в документарной форме), предлагаемых в залог, либо их перечень с указанием серии и номера каждой ценной бумаг;– заключение эмитента ценных бумаг (если они обращаются в документарной форме) об их подлинности. |