
 ФорБанк	Унифицированная форма утверждена	Код	Версия	Стр./Стр.	Действует с	Отменен с
	Приказом №00/06/23.06.2020-2 от 23.06.2020г.	Б-05-151	01	1 / 2	«25» июня 2020 г.	«_»__20__ г.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ПРОВЕДЕНИЯ ЗАЛОГОВОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ФОРМИРОВАНИЯ ЗАЛОГОВОЙ ЧАСТИ КРЕДИТНОГО ДОСЬЕ В РАМКАХ КРЕДИТНОГО ПРОДУКТА «КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ (ЛОМБАРДНЫЙ КРЕДИТ)»

Перечень документов, необходимых для проведения оценки, залоговой экспертизы и формирования кредитного досье в части залога недвижимого имущества		для экспертизы залога	для формирования досье
Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы			
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащая сведения в строке «Документы-основания», либо Свидетельство о государственной регистрации права собственности на здание/сооружение/помещение и земельный участок (при наличии)	+	+
2	Документ - основание возникновения права собственности на здание/сооружение/помещение и земельный участок [1]	+	+
3	Документ, подтверждающий переход права (акт приема-передачи, платежные документы) [2]	+	+
Документы технического учета			
4	Технический паспорт, выданный БТИ/Кадастровым инженером (либо выписка из технического паспорта, поэтажный план, экспликация) с актуальной датой осмотра.	+	+
Земельные отношения			
5	Ситуационный план земельного участка (если на ЗУ более 2 объектов недвижимости) [3]	+	+
При залоге объекта недвижимости одновременно с правом аренды земельного участка:			
6	Договор аренды земельного участка с отметкой о государственной регистрации со всеми приложениями и дополнительными соглашениями (с платежными документами, подтверждающими оплату арендных платежей за последние 6 мес.)	+	+
При отсутствии земельно-правовых отношений на земельный участок под объектом недвижимости:			
7	Письмо из земельного комитета об отсутствии земельно-правовых отношений по адресу расположения объекта недвижимости	+	+
Общие документы			
8	Перечень закладываемых объектов недвижимого имущества с указанием остаточной балансовой стоимости за единицу, идентификационных признаков и пр. по форме Банка [4]	+	+
9	Выписка (расшифровка) счета 01 "Основные средства"	+	+
10	Договоры аренды (при сдаче объекта или его части в аренду третьим лицам) [5]	+	+
11	Договоры, охранные обязательства, иные документы, характеризующие ограничения (обременения) объекта недвижимости, в том числе в качестве объекта культурного наследия	+	+
дополнительно для жилой недвижимости			
12	Выписка из домовой книги или иной документ об отсутствии/наличии зарегистрированных лиц (срок действия – 30 календарных дней с даты получения), возможно представление ЕЖД	+	+
13	Справка из жилищно-эксплуатационной организации об отсутствии задолженности по коммунальным платежам (срок действия – 30 календарных дней с даты получения), возможно представление ЕЖД	+	+
после принятия положительного решения о залоге (после определения Банком залоговой стоимости)			
14	а) Протокол/решение уполномоченного органа Залогодателя с решением об одобрении залоговой сделки, содержащий указание на предмета залога, его залоговую стоимость и существенные условия обеспечиваемого обязательства, оформленный в соответствии с требованиями ст. 67.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, либо б) Нотариально удостоверенное согласие супруга (-ги) Залогодателя на залог имущества (если Залогодатель – физическое лицо, индивидуальный предприниматель и если имущество приобретено в период брака), с указанием предмета залога, его залоговой стоимости и существенных условий обеспечиваемого обязательства, или нотариально удостоверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака, или брачный договор, либо в) Письмо Залогодателя (кроме Залогодателей – физических лиц) с указанием, что сделка залога не является крупной, подтверждающее отсутствие признаков сделки с заинтересованностью и необходимости одобрения сделки согласно требованиям учредительных документов Залогодателя при заключении сделки		+

	Унифицированная форма утверждена Приказом №00/06/23.06.2020-2 от 23.06.2020г.	Код	Версия	Стр./Стр.	Действует с	Отменен с
		Б-05-151	01	2 / 2	«25» июня 2020 г.	«_»__20__ г.
	залога					
15	Страховые документы с перечнем застрахованного имущества и документами, подтверждающими факт уплаты страховой премии					+
16	Отчет об оценке рыночной стоимости, подготовленный независимым оценщиком (при наличии)					+
<i>[1] Указаны в разделе «Документы-основания» в выписке из ЕГРН либо Свидетельстве о государственной регистрации права собственности</i>						
<i>[2] В случае совершения сделки менее 3 лет назад обязательно предоставление платежных документов, подтверждающих полную оплату</i>						
<i>[3] В случае если на Земельном участке более 2-х объектов недвижимости и в выписке из ЕГРН по земельному участку отсутствует схема их расположения, необходимо предоставление ситуационного плана земельного участка</i>						
<i>[4] Документ предоставляется в формате MS Excel и в бумажном виде (удостоверяется подписью уполномоченного лица и печатью организации). Форма документов приведена в Приложении к бланку Б-05-105.</i>						
<i>[5] В случае наличия нескольких заключенных Договоров аренды необходимо представить реестр договоров аренды (субаренды) с указанием наименования арендатора, ставки аренды (с уточнением, включены ли в ее расчет операционные расходы и НДС), периода действия, а также для помещений - с указанием идентификации помещения, этажа, занимаемой площади. Документ предоставляется в формате MS Excel и в бумажном виде (удостоверяется подписью уполномоченного лица и печатью организации).</i>						
<i>Документы предоставляются в виде оригиналов либо копий, удостоверенных должным образом (нотариально удостоверенные копии или копии, удостоверенные подписью уполномоченного лица компании и удостоверенные оттиском печати юридического лица).</i>						