Приложение 3.3.

*Внимание: полный список необходимых документов установлен внутренним документом по работе с залом.*

*В указанный ниже перечень включены документы, необходимые для проведения правовой экспертизы*

**Перечень правоустанавливающих и технических документов,**

**необходимых для анализа объектов залога**

**1. Транспортные средства/самоходные машины:**

- Свидетельство о регистрации транспортного средства/самоходной машины;

- Паспорт транспортного средства/самоходной машины;

- Документы-основания возникновения права собственности (в случае, если Залогодателем выступает юридическое лицо и срок владения менее трех лет, наличие указанных документов обязательно);

- Документы, подтверждающие факт оплаты предмета залога (в случае, если Залогодателем выступает юридическое лицо и срок владения менее трех лет, наличие указанных документов обязательно);

- Документы о наличии обременений, правах третьих лиц в отношении предмета залога (договоры аренды, субаренды, залога и т.п.)

- Выписка из реестра уведомлений о залоге движимого имущества.

**2. Квартира, жилой дом:**

- Свидетельство о регистрации права собственности;

- Документы - основания возникновения права собственности;

- Документы, подтверждающие факт оплаты предмета залога (в случае, если срок владения менее трех лет и из документов-оснований не следует, что оплата произведена в полном объеме, наличие документов об оплате обязательно);

- Акт приема – передачи имущества (в случае, если срок владения менее трех лет и из документов-оснований не следует, что имущество принято Залогодателем, наличие документов об оплате обязательно);- Кадастровый паспорт;

- Выписка из ЕГРП сроком давности не более 30 дней до даты представления в Банк;

- Выписка из домовой книги сроком давности не более 10 дней;

- для жилого дома - документы на земельный участок (перечень документов приведен в разделах «Земельный участок», «Право аренды земельного участка») либо письмо Залогодателя, содержащее сведения об отсутствии оформленного права собственности/аренды на земельного участка и выписка из ЕГРП на земельный участок (при отсутствии сведений о кадастровом номере земельного участка запрашивается справка из БТИ, содержащая информацию о том, на каком земельном участке расположен жилой дом).

- Документы о наличии обременений, правах третьих лиц в отношении предмета залога (договоры аренды, ипотеки и т.д.).

**3. Нежилое здание, нежилое помещение:**

- Свидетельство о регистрации права собственности;

- Документы - основания возникновения права собственности;

- Документы, подтверждающие факт оплаты предмета залога (в случае, если срок владения менее трех лет и из документов-оснований не следует, что оплата произведена в полном объеме, наличие документов об оплате обязательно);

- Акт приема – передачи имущества (в случае, если срок владения менее трех лет и из документов-оснований не следует, что имущество принято Залогодателем, наличие документов об оплате обязательно);

- Кадастровый паспорт;

- Выписка из ЕГРП сроком давности не более 30 дней до даты представления в Банк;

- для нежилого здания - документы на земельный участок (перечень документов приведен в разделах «Земельный участок», «Право аренды земельного участка»), либо письмо Залогодателя, содержащее сведения об отсутствии оформленного права собственности/аренды на земельного участка и выписка из ЕГРП на земельный участок (при отсутствии сведений о кадастровом номере земельного участка запрашивается справка из БТИ, содержащая информацию о том, на каком земельном участке расположено здание).

- Документы о наличии обременений, правах третьих лиц в отношении предмета залога (договоры аренды, субаренды, ипотеки и т.д.),

**4. Незавершенный строительством объект:**

- Свидетельство о регистрации права собственности;

- Документы - основания возникновения права собственности;

- Документы, подтверждающие факт оплаты предмета залога (в случае, если срок владения менее трех лет и из документов-оснований не следует, что оплата произведена в полном объеме, наличие документов об оплате обязательно);

- Акт приема – передачи имущества (в случае, если срок владения менее трех лет и из документов-оснований не следует, что имущество принято Залогодателем, наличие документов об оплате обязательно);

- Кадастровый паспорт;

- Выписка из ЕГРП сроком давности не более 30 дней до даты представления в Банк;

- Документы о наличии обременений, правах третьих лиц в отношении предмета залога (договоры аренды, ипотеки и т.д.),

- Документы на земельный участок (перечень документов приведен в разделах «Земельный участок», «Право аренды земельного участка»);

**5. Земельный участок:**

- Свидетельство о регистрации права собственности;

- Документы - основания возникновения права собственности;

- Документы, подтверждающие факт оплаты предмета залога (в случае, если срок владения менее трех лет и из документов-оснований не следует, что оплата произведена в полном объеме, наличие документов об оплате обязательно);

- Акт приема – передачи имущества (в случае, если срок владения менее трех лет и из документов-оснований не следует, что имущество принято Залогодателем, наличие документов об оплате обязательно);

- Кадастровый паспорт (план) земельного участка;

- Выписка из ЕГРП сроком давности не более 30 дней до даты представления в Банк;

- Информация от собственника в письменной произвольной форме об использовании земельного участка, о наличии (отсутствии) на земельном участке зданий, строений, сооружений (если на земельном участке несколько объектов недвижимости – информацию о том, какие объекты недвижимости переданы в залог другому залогодержателю). Данная информация должна быть проверена и подтверждена Кредитным менеджером;

***-***  может быть запрошена справка из БТИ, содержащая сведения об объектах недвижимости, расположенных на передаваемом в залог земельном участке.

- Документы о наличии обременений, правах третьих лиц в отношении предмета залога (договоры аренды, субаренды, сервитутов, ипотеки и т.д.),

**6. Права аренды земельного участка:**

- Договор аренды земельного участка со всеми приложениями и дополнительными соглашениями (если имеются);

- Кадастровый паспорт (план) земельного участка;

- Выписка из ЕГРП сроком давности не более 30 дней до даты представления в Банк;

- Информация от собственника в письменной произвольной форме об использовании земельного участка, о наличии (отсутствии) на земельном участке зданий, строений, сооружений (если на земельном участке несколько объектов недвижимости – информацию о том, какие объекты недвижимости переданы в залог другому залогодержателю). Данная информация должна быть проверена и подтверждена Кредитным менеджером;

***-*** может быть запрошена справка из БТИ, содержащая сведения об объектах недвижимости, расположенных на передаваемом в залог земельном участке.

- Документы о наличии обременений, правах третьих лиц в отношении предмета залога (договоры залога, сервитутов и т.д.),

**7. Права требования по Федеральному закону от 30.12.2004г. № 214 –ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»:**

- Договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями (если имеются) с отметкой о государственной регистрации;

- Документы, свидетельствующие о произведенной оплате по ДДУ;

- Выписка из ЕГРП (на земельный участок) сроком давности не более 30 дней до даты представления в Банк;

- Документы о наличии обременений, правах третьих лиц в отношении предмета залога (договоры залога и т.п.).

**8. Залог акций/долей в уставном капитале:**

- Документы - основания возникновения права собственности на долю;

- Документы, подтверждающие факт оплаты предмета залога (в случае, если срок владения менее трех лет и из документов-оснований не следует, что оплата произведена в полном объеме, наличие документов об оплате обязательно);

**По Обществу, доли в УК которого принимаются в залог:**

- Выписка из ЕГРЮЛ сроком не более 1-го месяца;

- Список участников ООО сроком не более 10 дней;

- Устав со всеми изменениями и дополнениями, соответствующими выписке из ЕГРЮЛ;

- Решения (протоколы) о создании (реорганизации) юридического лица, внесении изменений в учредительные документы (или выписки из них);

- Свидетельство о государственной регистрации;

- Свидетельство о постановке организации на учет в налоговом органе;

- Свидетельства о гос. регистрации изменений в учредительные документы (или листы записей в ЕГРЮЛ);

- Протокол собрания учредителей (участников) подтверждающий полномочия руководителя организации;

- Копия паспорта руководителя организации;

- Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества (иные сделки являющиеся основанием приобретения прав на долю; документы, подтверждающие переход доли в порядке правопреемства или иное законное основание приобретения)

**По Обществу, акции которого принимаются в залог:**

- Выписка из ЕГРЮЛ сроком не более 1-го месяца;

-Выписка из реестра акционеров АО сроком не более 10 дней;

- Устав со всеми изменениями и дополнениями, соответствующими выписке из ЕГРЮЛ;

- Решения (протоколы) о создании (реорганизации) юридического лица, внесении изменений в учредительные документы (или выписки из них);

- Свидетельство о государственной регистрации;

- Свидетельство о постановке организации на учет в налоговом органе;

- Свидетельства о гос. регистрации изменений в учредительные документы (или листы записей в ЕГРЮЛ);

- Протокол собрания учредителей (участников) подтверждающий полномочия руководителя организации;

- Копия паспорта руководителя организации;

- Договор купли-продажи акций Общества (иные сделки являющиеся основанием приобретения прав на акции; документы, подтверждающие переход акций в порядке правопреемства или иное законное основание приобретения).

**9. Оборудование:**

- Документы - основания возникновения права собственности на оборудование (Договоры купли продажи, поставки, накладные);

- Документы, подтверждающие факт оплаты предмета залога (в случае, если срок владения менее трех лет и из документов-оснований не следует, что оплата произведена в полном объеме, наличие документов об оплате обязательно);

- Технические паспорта и инвентарные карточки на каждую единицу оборудования (при наличии);

- Информация от Кредитного менеджера относительно того, является ли оборудование самостоятельным объектом, неделимой вещью и т.п. В случае, если оборудование сложное – письменная информация от собственника о составных частях оборудования. Данная информация должна быть проверена и подтверждена Кредитным менеджером;

- Свидетельство о праве собственности на здание (помещение), где хранится оборудование, либо договор аренды (договор ответственного хранения), подтверждающие место нахождения передаваемого в залог имущества;

- Документы о наличии обременений, правах третьих лиц в отношении предмета залога (договоры аренды, залога и т.д.).

- Выписка из реестра уведомлений о залоге движимого имущества.

.

**К дате заключения/согласования кредитной документации дополнительно предоставляется:**

- Выписка из ЕГРП в отношении недвижимого имущества, передаваемого в залог (ипотеку) Банку, в том числе, полученная сотрудниками Банка не ранее 7 (семи) календарных дней до даты заключения сделки.

- Согласия третьих лиц на совершение сделки в случае, если такие согласия требуются в силу указания закона, либо договора (нотариально заверенное согласие супруга(ги); согласие арендодателя на передачу в залог прав аренды и т.д.).

- Дополнительные документы, запрошенные сотрудниками Юридической службы Банка на этапе анализа предмета залога.