**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ**

**при предоставлении в качестве обеспечения**

**залог недвижимого имущества**

**по продукту «КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Документы | Форма предоставления |
|  | При приобретении зданий/нежилых помещений |  |
| 1 | Документы-основания возникновения права собственности на здание (правоустанавливающие документы, указанные в Свидетельстве о государственной регистрации права (раздел «Документы-основания»/ ЕГРН), например, договор/соглашение о переходе права собственности с актом приема-передачи и т.д.) | Оригинал/Заверенная  копия |
| 2 | Свидетельство о государственной регистрации права (при наличии) |
| 3 | Кадастровый паспорт здания/помещения с экспликацией (при наличии), иной документ, содержащий план объекта недвижимости (если выписка из ЕГРН не содержит данный план) |
| 4 | Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  **(выданная сроком не ранее 10 календарных дней до даты подачи заявки)** |
| 5 | Справка об остаточной стоимости здания/ помещения по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату **(в случае, если продавец – юридическое лицо)** |
| 6 | Договоры аренды, безвозмездного пользования, иные договоры, обременяющие здание/помещение правами третьих лиц  (при наличии) |
| 7 | При залоге здания, земельный участок под которым находится в аренде (собственник здания не является собственником земельного участка) – дополнительно предоставляется по земельному участку:   * договор аренды земельного участка, зарегистрированный в регистрационной службе в установленном порядке; * кадастровый паспорт на земельный участок (при наличии)/кадастровый план территории/иной документ, содержащий план земельного участка (если выписка из ЕГРН не содержит план земельного участка). |
| 8 | Отчет (заключение) об оценке независимого оценщика |
|  | При приобретении земельных участков (в том числе в связи с приобретением расположенных на данных участках зданий/сооружений): |  |
| 1 | Документы-основания возникновения права собственности на земельный участок (правоустанавливающие документы, указанные в Свидетельстве о государственной регистрации права (раздел «Документы-основания»/ ЕГРН), например, договор/соглашение о переходе права собственности с актом приема-передачи и т.д.) | Оригинал/Заверенная  копия |
| 2 | Свидетельство о государственной регистрации права (при наличии) |
| 3 | Кадастровый паспорт на земельный участок (при наличии)/кадастровый план территории/иной документ, содержащий план земельного участка (если выписка из ЕГРН не содержит план земельного участка) |
| 4 | Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  **(выданная сроком не ранее 10 календарных дней до даты подачи заявки)** |
| 5 | Справка об остаточной стоимости земельного участка по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату **(в случае, если продавец – юридическое лицо)** |
| 6 | Отчет (заключение) об оценке независимого оценщика |
|  | Для заемщиков (залогодателей) - юридических лиц: |  |
| 1 | Решение (протокол) уполномоченного органа Залогодателя - юридического лица с решением об одобрении сделки приобретения объекта(-ов) недвижимости с использованием заемных средств АНО «АРСГ НО» с возникновением ипотеки в силу закона как крупной сделки/ сделки с заинтересованностью/ сделки, одобрение которой предусмотрено учредительными документами юридического лица, с указанием предмета залога, его залоговой стоимости и существенных условий основного обязательства (договора займа) (предоставляется в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или уставом) | Оригинал |
|  | Для заемщиков (залогодателей) - индивидуальных предпринимателей (главы КФХ): |  |
| 1 | Нотариально удостоверенное согласие супруги(-а) (при наличии таковой (-ого)) на покупку объекта(-ов) недвижимости в общую совместную собственность за счет заемных средств АНО «АРСГ НО» с возникновением ипотеки в силу закона (с указанием предмета сделки, его стоимости (цены договора) и иных существенных условий сделки купли-продажи и заемной сделки)[[1]](#footnote-1) | Оригинал |
| 2 | Брачный контракт (при наличии), свидетельства о регистрации брака/расторжении брака (при наличии) либо письмо залогодателя о том, что залогодатель в браке не состоит | Оригинал/Заверенная  копия |
|  | Документы, предоставляемые по продавцу для получения микрозайма по продукту «КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА» |  |
|  | * продавец – юридическое лицо: |  |
| 1 | Решение (протокол) уполномоченного органа Продавца - юридического лица с решением об одобрении сделки отчуждения объекта(-ов) недвижимости как крупной сделки/ сделки с заинтересованностью/ сделки, одобрение которой предусмотрено учредительными документами юридического лица, с указанием предмета сделки, его стоимости (цены сделки) и существенных условий сделки купли-продажи (предоставляется в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или уставом) | Оригинал/Заверенная  копия |
| 2 | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица или Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 |
| 3 | Действующий устав, изменения или дополнения к нему, зарегистрированные надлежащим образом (устав должен содержать отметку территориального подразделения ФНС (МНС) Российской Федерации) |
| 4 | Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ |
| 5 | Согласие на получение кредитного отчета и направление информации в бюро кредитных историй |
| 6 | Документы, подтверждающие избрание/назначение единоличного исполнительного органа: |
|  | * *для акционерных обществ:*   - копия протокола общего собрания акционеров либо копия решения совета директоров, если уставом общества решение вопроса об избрании единоличного исполнительного органа не отнесено к компетенции совета директоров |
|  | * *для обществ с ограниченной ответственностью:*   - копия протокола общего собрания участников либо копия решения совета директоров, если уставом общества предусмотрено образование совета директоров и решение вопроса об избрании единоличного исполнительного органа отнесено к компетенции совета директоров |
| 7 | Приказ о вступлении в должность единолично исполнительного органа, назначении главного бухгалтера |
| 8 | Паспорт единолично исполнительного органа |
| 9 | *Для акционерных обществ:*  Документ, составленный и подписанный держателем реестра акционеров (регистратором) и содержащий информацию из реестра акционеров об акционерах, владеющих акциями в размере 1% и более[[2]](#footnote-2). Указанный документ должен быть составлен по состоянию на дату не ранее чем за 30 дней до дат предоставления необходимых документов для получения микрозайма.  Если в таком документе будут указаны номинальные держатели акций, то дополнительно предоставляется выписка/отчет депозитария, содержащий информацию о владельцах, в отношении акций которых имеются номинальные держатели (дата выписки по счету депо не может отличаться от даты выписки из реестра акционеров более чем на 14 дней). |
|  | * продавец – физическое лицо: |  |
| 1 | Нотариально удостоверенное согласие супруги(-а) (при наличии таковой (-ого)) на продажу объекта(-ов) недвижимости, находящегося в совместной собственности (с указанием предмета сделки, его стоимости (цены сделки) и существенных условий сделки купли-продажи)[[3]](#footnote-3) | Оригинал/Заверенная  копия |
| 2 | Паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющий личность физического лица |
| 3 | Брачный контракт (при наличии), свидетельства о регистрации брака / расторжении брака (при наличии) либо письмо продавца о том, что предмет сделки купли-продажи не является совместным имуществом и/или продавец в браке не состоял(-ит) |
| 4 | Согласие на обработку персональных данных и на получение кредитного отчета и направление информации в бюро кредитных историй |

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1) В случае представления оригиналов (подлинников) документов и ксерокопий АНО «АРСГ НО» заверяет копии данных документов с проставлением в них подписи и отметки «копия верна».

2) АНО «АРСГ НО» вправе запросить у субъекта МСП / организации инфраструктуры дополнительные документы.

1. Предоставляется в случае нахождения имущества в совместной собственности (только в оригинале). [↑](#footnote-ref-1)
2. В случае невозможности предоставления информации о владельцах с долей 1% (в силу законодательных ограничений или политики реестродержателя, или по иным причинам) предоставляются сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих 5 процентами и более его уставного (складочного) капитала. [↑](#footnote-ref-2)
3. Предоставляется в случае нахождения имущества в совместной собственности (только в оригинале). [↑](#footnote-ref-3)