

## **Перечень документов, предоставляемых для оценки и оформления в залог товаров в обороте, готовой продукции, материалов**

### **Перечень закладываемого имущества:**

Спецификация закладываемого товара (в т. ч в формате Excel) с указанием:

- наименований и артикулов товара (номенклатуры),
- единиц измерения,
- закупочной цены единицы товара,
- оптовой цены реализации за единицу товара,
- количества товара,
- учетной балансовой стоимости без НДС,
- мест хранения (нахождения) товара.

### **Правоустанавливающие документы на имущество:**

1. Договоры (соглашения, контракты), на приобретение имущества и документы, подтверждающие поступление и наличие товара и Приложения к ним с указанием контрактных (оптовых, отпускных, розничных) цен без учета таможенной пошлины и транспортных расходов.
2. Платежные документы, подтверждающие факт оплаты за поступивший товар по вышеуказанным договорам, контрактам, соглашениям (платежные поручения, платежные поручения-требования, платежные требования и т.п.), при условии оплаты товара с расчетного счета стороннего банка.
3. Таможенные декларации с отметкой (при поставках из-за рубежа) и документы, подтверждающие факт оплаты пошлины.
4. Акты приема-передачи имущества (товарные накладные).
5. Выписка из расшифровки строки баланса, по которой отражено, предлагаемое в залог имущество.

### **Для готовой продукции предприятия:**

1. Акты (накладные) передачи готовой продукции из цехов производства на склад готовой продукции;
2. Договоры поставки готовой продукции потребителю.

### **Документы, идентифицирующие и характеризующие физическое состояние и стоимость имущества:**

1. Справка об остатках ТМЦ на складе за период не менее 6 месяцев.
2. Справка складского учета с указанием наименований и артикулов товара и имеющихся товарных остатков в количественном и стоимостном видах, местах хранения (адрес, телефоны материально-ответственных лиц).
3. Сертификаты качества и соответствия, удостоверенные печатью Ростеста или Госстандарта, с указанием сроков годности товара (по запросу Банка).
4. Договор страхования и Страховой полис на закладываемое/заложенное имущество (при наличии), в страховой компании согласованной с Банком.

### **Документы, характеризующие условия и места хранения имущества:**

1. Документ-основание пользования Залогодателем местами хранения (нахождения) имущества: договор аренды или документ, подтверждающий право собственности или право пользования.
2. Перечень торговых предприятий, через которые реализуется заложенный товар.

## **Перечень документов, предоставляемых для оценки и оформления в залог оборудования**

### **Перечень закладываемого имущества:**

Спецификация оборудования в виде таблицы (в т.ч. в формате Excel) с указанием:

- Наименования оборудования,
- Марки, модели,
- Завода производителя,
- Года выпуска,
- Года ввода в эксплуатацию,
- Заводского номера,
- Инвентарного номера,
- Начальной балансовой стоимости,
- Остаточной балансовой стоимости,
- Амортизационный износ в процентах,
- Места хранения (нахождения)

### **Правоустанавливающие документы на имущество:**

1. Договор (контракт, соглашение) приобретения и приложения/спецификация к нему с указанием комплектации оборудования и контрактной стоимости.
  - Расшифровка всех основных средств предприятия.
2. Документы, подтверждающие факт исполнения Договора приобретения: платежные документы, подтверждающие факт оплаты, акты взаимозачетов, вексельные обязательства и т.п.
3. Документы, подтверждающие фактическую передачу оборудования во владение приобретателю: накладные, акты приема-передачи и т.п.
4. Таможенные декларации с отметкой (на оборудование, поступившее из-за рубежа).
5. Документы, обременяющие имущество обязательствами (предоставляются в случае, если не были предоставлены ранее):
  - По договору залога в обеспечение своих обязательств: справка о текущих кредитах и займах заявленного Залогодателя; приложением к указанной справке является: кредитный договор, договор займа, договор залога.
  - По договору залога в обеспечение обязательств третьих лиц: справка о текущих кредитах и займах третьих лиц, которые обеспечены имуществом заявленного Залогодателя; приложением к указанной справке является: кредитный договор, договор займа, договор залога.
- Перед третьими лицами: договор лизинга, акт приема-передачи имущества в лизинг, правила предоставления лизинга в действующей на момент заключения договора лизинга редакции, договор аренды и т.п.

### **Документы, определяющие характеристику, физическое состояние и стоимость имущества:**

1. Инвентарная карточка учета основных средств (справка бухгалтерии о балансовой стоимости оборудования с отражением всех переоценок).
2. Технический паспорт на оборудование/Руководство по эксплуатации.
3. Комплекточная ведомость.
4. Сертификат качества и соответствия.
5. Гарантийный талон.
6. Документы, подтверждающие проведение консервации (если она проводилась) с указанием сроков действия консервации.

### **Документы, характеризующие условия и места хранения имущества:**

Документ-основание пользования Залогодателем местами хранения (нахождения) имущества: договор аренды или документ, подтверждающий право собственности или право пользования.

### **Дополнительно предоставляются следующие документы:**

Оценка независимой оценочной компании рыночной стоимости предлагаемого в залог имущества со сроком не позднее 6 месяцев.

## Перечень документов, предоставляемых для оценки и оформления в залог недвижимого имущества (здания, сооружения)

### Правоустанавливающие документы на имущество:

#### Документы, подтверждающие право на объект недвижимости:

1. Выписка из ЕГРН на имущество сроком давности не более 10 дней на момент предоставления в Банк,
2. Договор - основание (контракт, соглашение) приобретения,
3. Документы, подтверждающие факт исполнения Договора приобретения: платежные документы, подтверждающие факт оплаты, акты взаимозачетов, вексельные обязательства и т.д.,
4. Документы, подтверждающие фактическую передачу имущества во владение приобретателю: Акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления; договоры купли-продажи, мены, отступного и т.п., акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, свидетельства о праве на наследство, вступившие в законную силу судебные акты и пр.) заверенные копии.
5. Акт приема-передачи к договору купли-продажи недвижимого имущества,
6. Выписка из ЕГРП на ближайшую дату,
7. Документы по объекту недвижимости из бюро технической инвентаризации (БТИ): Технический паспорт на объект недвижимости (в случаях, когда технический паспорт был оформлен до 01 марта 2008 г.), либо технический и кадастровый паспорт на здание/сооружение/помещение (в случаях, когда технический паспорт был оформлен, начиная с 01.03.2008 г.),
8. Документы, обременяющие имущество обязательствами перед третьими лицами: договор аренды и т.д.,

#### Дополнительно предоставляются следующие документы:

1. Для Залогодателя – юридического лица:
    - ✓ расшифровка основных средств на момент обращения в Банк, заверенная руководителем и главным бухгалтером, печатью предприятия.
    - ✓ Документы, подтверждающие постановку имущества на бухгалтерский баланс юридического лица (инвентарные карты и т.п.)
    - ✓ решение Общего собрания акционеров/участников или единственного участника о передаче недвижимости в залог (в случае крупной сделки, сделки, в совершении которой имеется заинтересованность для Залогодателя.
    - ✓ справка из налоговых органов об отсутствии задолженности по уплате налогов (в случаях, когда Залогодателем выступает юридическое лицо, не являющееся Заемщиком) (рекомендательно).
  2. Для Залогодателя – физического лица
    - ✓ нотариально заверенная копия свидетельства о браке
    - ✓ нотариально заверенное согласие супруга (супруги) о передаче объекта недвижимости в залог/нотариальное засвидетельствование, об отсутствии нахождения Залогодателя в браке на момент приобретения права собственности на заложенное имущество.  
В случае, если между супругами был составлен брачный договор (контракт), изменяющий законный режим супругов на приобретаемый объект недвижимости, Залогодатель предоставляет нотариально заверенную копию брачного договора (контракта).
  3. Страховой полис/договор страхования имущества, по которому Выгодоприобретателем выступает Банк, с обязательным переоформлением (пролонгацией) с периодичностью, установленной условиями страхования, в течение всего срока действия договора залога на сумму не менее залоговой стоимости, по которому выгодоприобретателем выступает Банк (предоставляется в срок согласно условию договора залога).
- (Пожар, залив, взрыв бытового газа, противоправные действия третьих лиц, падение летательных аппаратов). Страховая компания согласовывается с Банком.

4. Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества с указанием ликвидационной стоимости имущества, не более 6 месяцев до подачи заявления на кредит. Оценочная компания согласовывается с Банком.

**Документы, подтверждающие права на земельный участок (для здания – обязательны):**

5. Договор о землепользовании (право собственности, право аренды земельного участка),
6. Постановление о предоставлении земельного участка,
7. Согласие Собственника земельного участка на залог права аренды,
8. Справка о нормативной стоимости земельного участка (права аренды),
9. Кадастровый паспорт земельного участка,
10. Кадастровый план земельного участка.

**Документы, определяющие характеристику, физическое состояние и стоимость имущества:**

11. Ситуационный план земельного участка,
12. поэтажные планы и экспликация объекта.
13. Технический паспорт объекта (БТИ) (кадастровый паспорт)
14. Справка бухгалтерии Залогодателя о стоимости объекта по отношению к балансовой стоимости активов предприятия (за последний отчетный период) и величине остаточной балансовой стоимости.
15. Выписка из расшифровки строки баланса Залогодателя, по которой отражено предлагаемое в залог имущество по состоянию на дату рассмотрения кредитной заявки,
16. Документы, подтверждающие отсутствие задолженности по обязательным платежам (по уплате земельного налога).

Данный перечень не является исчерпывающим, и Банк оставляет за собой право запросить у Клиента иные документы необходимые для рассмотрения Кредитной заявки Клиента.

**Если в залог передаются права требования на строящийся объект недвижимости (только по 214-ФЗ)**

1. Копия Договора участия в долевом строительстве
2. Копия Документа, подтверждающего оплату собственных средств (при наличии условий Договора участия в долевом строительстве).
3. Копия разрешительной документации по перечню, указанному в ДДУ
4. Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества с указанием ликвидационной стоимости имущества, не более 6 месяцев до подачи заявления на кредит. Оценочная компания согласовывается с Банком.

## Перечень документов, предоставляемых для оценки и оформления в залог недвижимого имущества (земельного участка)

### Правоустанавливающие документы на имущество:

#### Документы, подтверждающие право на объект недвижимости

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок сроком давности не более 10 дней на момент предоставления в Банк,
2. Договор (контракт, соглашение) приобретения,
3. Постановление о предоставлении земельного участка,
4. Документы, подтверждающие факт исполнения Договора приобретения: платежные документы, подтверждающие факт оплаты, акты взаимозачетов, вексельные обязательства и т.д.,
5. Документы, подтверждающие фактическую передачу имущества во владение приобретателю: акты приема-передачи, акт госприемки и т.д.,
6. Документы, обременяющие имущество обязательствами перед третьими лицами: договор аренды и т.д.

#### Документы, определяющие характеристику, физическое состояние и стоимость имущества:

7. Кадастровый паспорт земельного участка,
8. Ситуационный план земельного участка,
9. При предоставлении нескольких участков, объединенных общей границей Генеральный план расположения участков на местности,
10. Документы, подтверждающие наличие коммуникаций: электроснабжения, водоснабжения, канализации и выделенных мощностей и объемов на данный участок,
11. Справка бухгалтерии Залогодателя о стоимости объекта по отношению к балансовой стоимости активов предприятия (за последний отчетный период) и величине остаточной балансовой стоимости (для юридических лиц),
12. Справка бухгалтерии о годовых платежах за землю (для юридических лиц).
13. В случае крупной сделки, сделки с заинтересованностью, необходимо предоставить письменное решение о согласии на совершение сделки собственника имущества или уполномоченного им органа либо органа, уполномоченного учредительными документами (Протокол решения Правления/Совета директоров/Общего собрания)- предоставляется по форме *Банка при заключении договора залога (согласно требованиям законодательства)*.

#### Дополнительно предоставляются следующие документы:

1. Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества с указанием ликвидационной стоимости имущества, не более 6 месяцев до подачи заявления на кредит. Оценочная компания согласовывается с Банком.
2. Страховой полис/договор страхования имущества, по которому Выгодоприобретателем выступает Банк, с обязательным переоформлением (пролонгацией) с периодичностью, установленной условиями страхования, в течение всего срока действия договора залога на сумму не менее залоговой стоимости, по которому Выгодоприобретателем выступает Банк (предоставляется в срок согласно условию договора залога).

Данный перечень не является исчерпывающим, и Банк оставляет за собой право запросить у Клиента иные документы необходимые для рассмотрения Кредитной заявки Клиента.

**Перечень закладываемого имущества:**

**Спецификация оборудования в виде таблицы (в т. ч. в формате Excel) с указанием:**

- Наименования имущества,
- Марки, модели,
- Завода изготовителя,
- Года выпуска,
- Года ввода в эксплуатацию,
- Заводского номера,
- Сетевого номера (Для ж/д вагонов),
- Начальной балансовой стоимости,
- Остаточной балансовой стоимости,
- Амортизационный износ в процентах,
- Места хранения (нахождения, приписки),
- Даты проведения ДР (Для ж/д вагонов - раз в 2 года),
- Даты проведения КР (Для ж/д вагонов – раз в 10 лет),

**Правоустанавливающие документы на имущество:**

1. Договор (контракт, соглашение) приобретения и приложения к нему с указанием комплектации транспортного средства и контрактной стоимости (Для ж/д вагонов) предоставляется вся цепочка договоров купли – продажи подвижного состава со спецификацией и актом приема-передачи от первого собственника до последнего).
  - Письмо от завода – изготовителя первому собственнику вагона (Для ж/д вагонов),
  - Справка из ГВЦ железной дороги (Для ж/д вагонов),
- Расшифровка всех основных средств предприятия-залогодателя (из бухгалтерской программы).
2. Документы, подтверждающие факт исполнения Договора приобретения: платежные документы, подтверждающие факт оплаты, акты взаимозачетов, вексельные обязательства и т.п.
3. Документы, подтверждающие фактическую передачу оборудования во владение приобретателю: накладные, акты приема-передачи и т.п.
4. Таможенные декларации с отметкой (на оборудование, поступившее из-за рубежа) и документы, подтверждающие оплату госпошлины (по оборудованию, передаваемому в залог).
5. Документы, обременяющие имущество обязательствами (предоставляются в случае, если не были предоставлены в Кредитующее подразделение):
  - По договору залога в обеспечение своих обязательств: справка о текущих кредитах и займах заявленного Залогодателя; приложением к указанной справке является: кредитный договор, договор займа, договор залога с приложением к нему.
  - По договору залога в обеспечение обязательств третьих лиц: справка о текущих кредитах и займах третьих лиц, которые обеспечены имуществом заявленного Залогодателя; приложением к указанной справке является: кредитный договор, договор займа, договор залога.
  - Перед третьими лицами: договор лизинга акт приема-передачи имущества в лизинг, правила предоставления лизинга в действующей на момент заключения договора лизинга редакции, договор аренды и т.п.

**Документы, определяющие характеристику, физическое состояние и стоимость имущества:**

1. Инвентарная карточка учета основных средств (справка бухгалтерии о балансовой стоимости оборудования с отражением всех переоценок).
2. Паспорт транспортного средства (ПТС), зарегистрированный в государственных структурах.
3. Комплекточная ведомость.
4. Сертификат качества и соответствия.

5. Гарантийный талон.
6. Талон прохождения технического осмотра (ТО).
7. Документы, подтверждающие проведение консервации и/или капитального ремонта (если она проводилась) с указанием сроков действия консервации/ следующего планового капитального ремонта.
8. Договор на техническое обслуживание транспортного средства.

#### **Документы, характеризующие условия и места хранения имущества:**

9. Документ-основание пользования Залогодателем местами хранения (нахождения) имущества: договор аренды или документ, подтверждающий право собственности или право пользования, с указанием места стоянки или местонахождения на время действия договора залога/обязательств Заемщика.
10. В случае крупной сделки, сделки с заинтересованностью, необходимо предоставить письменное решение о согласии на совершение сделки собственника имущества или уполномоченного им органа либо органа, уполномоченного учредительными документами (Протокол решения Правления/Совета директоров/Общего собрания) - предоставляется при заключении договора залога (согласно требованиям законодательства).

#### **Дополнительно предоставляются следующие документы:**

11. Договор страхования и Страховой полис (если имущество застраховано).
12. Баланс Залогодателя за последний отчетный период и расшифровка строки баланса, по которой отражено предлагаемое в залог имущество, на дату подачи Клиентом заявки на предоставление кредита (предоставляется в случае, если документы не были предоставлены ранее).
13. Справка об обеспечении действующих кредитов с расшифровкой обеспечения по наименованию, объему и сумме рыночной (оценочной) и залоговой стоимостей (с приложением копий кредитных договоров (договоров займа), договоров залога, если такие договоры не были предоставлены в Кредитующее подразделение),
14. Выписка из расшифровки строки баланса Залогодателя по которой отражено предлагаемое в залог имущество по состоянию на дату рассмотрения кредитной заявки.
15. Расшифровка кредиторской задолженности Залогодателя на последнюю отчетную дату (предоставляется в случае, данный документ не был предоставлен в Кредитующее подразделение).
16. Сведения о забалансовых обязательствах с расшифровкой счетов 009, 011 и 001, 002, 003, 004,  
✓ Справка об обеспечении обязательств третьих лиц с расшифровкой обеспечения по наименованию, объему и сумме рыночной (оценочной) и залоговой стоимостей (с приложением копий кредитных договоров (договоров займа), договоров залога, если такие договоры не были предоставлены в Кредитующее подразделение).

Данный перечень не является исчерпывающим, и Банк оставляет за собой право запросить у Клиента иные документы необходимые для рассмотрения Кредитной заявки Клиента.

**Перечень документов, необходимых для проведения юридической экспертизы залога акций (для акционерных обществ) и долей в уставном капитале (для обществ с ограниченной ответственностью)**

1. Документы-основания приобретения прав на закладываемое имущество (договоры купли-продажи, мены, дарения или иные документы, оформляющие сделки об отчуждении имущества *(в отношении имущества, которое ранее имело собственника)*), акты государственных органов и органов местного самоуправления, предусмотренные законодательством в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей.
2. Документы об оплате имущества *(в отношении имущества, которое приобретено по возмездным договорам)*.
3. Передаточные акты (в отношении имущества, которое приобретено в порядке универсального правопреемства, по безвозмездным сделкам и др. основаниям).
4. Согласие собственников, не являющихся сторонами договора залога, на залог объекта (в случае, если акции, доли находятся в общей совместной собственности).
5. 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).
6. Выписки из реестра акционеров/выписки со счетов депо (при залоге акций); Список участников общества с ограниченной ответственностью (при залоге долей в уставном капитале ООО). Дата выдачи указанных документов не должна превышать 10 календарных дней до даты предоставления на юридическую экспертизу.
7. Документы, подтверждающие правоспособность организации, акции, доли которой закладываются (перечень ниже по тексту).
8. Письмо залогодателя об отсутствии обременений (ограничений), правопритязаний и заявленных в судебном порядке правах требования.

**Перечень документов, необходимых для подтверждения правоспособности организации, акции, доли которой закладываются**

1. Выписка из ЕГРЮЛ (сроком выдачи – не более одного месяца до даты предоставления на экспертизу).
2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (копия, заверенная нотариально).
3. Устав со всеми изменениями к нему (копия, заверенная нотариально или ФНС).
4. Для случая передачи полномочий единоличного исполнительного органа юридического лица управляющей компании: Протокол (выписка из протокола) общего собрания участников (акционеров) или заседания Совета директоров (наблюдательного совета) с решением о передаче функций единоличного исполнительного органа управляющей компании. При этом на экспертизу должны быть также предоставлены документы Управляющей компании, поименованные в п.п.1, 2, 3, 6 настоящего перечня.
5. Для случаев передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании: Договор о передаче функций единоличного исполнительного органа управляющей компании.
6. Протокол (выписка из протокола) общего собрания высшего органа управления юридического лица или заседания Совета директоров (наблюдательного совета) с решением об избрании единоличного исполнительного органа (руководителя – Генерального директора, Президента и т.д.). Если после избрания ЕИО его полномочия продлевались/ переизбирался на новый срок, то предоставляется протокол (выписка из протокола) общего собрания высшего органа управления юридического лица или заседания Совета директоров (наблюдательного совета) с решением о продлении полномочий/избрании (назначении) единоличного исполнительного органа на новый срок.
7. Лицензия, если осуществляемый вид деятельности является лицензируемым.
8. Решение общего собрания участников общества о даче согласия на залог доли или части доли в уставном капитале общества.
9. Решение о согласии на совершение крупной сделки, сделки с заинтересованностью, в случае



если сделка отвечает требованиям ст. 45,46 ФЗ «Об Обществах с ограниченной ответственностью, 78,81 ФЗ «Об Акционерных обществах».

Данный перечень не является исчерпывающим, и Банк оставляет за собой право запросить у Клиента иные документы необходимые для рассмотрения Кредитной заявки Клиента.