

Приложение №2 к Паспорту кредитного продукта «Бизнес-Ипотека»
для финансирования клиентов Малого бизнеса

Перечень документов по Предмету залога

1. Для нежилых помещений, приобретаемых по ДКП

Документы	Примечание	Сроки предоставления
Технический паспорт/ технический план, экспликация и поэтажный план. Поэтажный план и экспликация могут быть предоставлены как отдельно, так и в составе технического паспорта ¹	Предоставляются в оригинале для снятия с них копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье.	Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 90 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решения о предоставлении кредита.
Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости ²		
Документы-основания права собственности продавца на продаваемое недвижимое		
Платежные (расчетные)/кассовые документы, подтверждающие оплату недвижимого имущества, произведенную продавцом по ДКП. Если недвижимое имущество приобреталось у физического лица может быть предоставлена расписка в получении денежных средств по ДКП.		
Акт приема-передачи нежилого помещения (в зависимости от условий ДКП).		
Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и	Запрос сведений из ЕГРН	

¹ Документ должен быть выдан не ранее 180 дней до даты предоставления в Банк

² Если в соответствии с законодательством Российской Федерации Банк не имеет полномочий для получения ее самостоятельно.

Документы	Примечание	Сроки предоставления
<p>сделок с ним, подтверждающая право собственности на нежилое помещение и наличие/отсутствие обременений в отношении нежилого помещения³. Свидетельство о государственной регистрации прав, если право собственности зарегистрировано до 15.07.2016 г.</p>	<p>осуществляется Банком самостоятельно.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Документы Продавца – юридического лица: <ul style="list-style-type: none"> ➤ документы, подтверждающие правоспособность Продавца: <ul style="list-style-type: none"> ✓ устав в действующей редакции, изменения и/или дополнения в Устав (при наличии), зарегистрированные в установленном законодательством порядке; ✓ выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), содержащая сведения о юридическом лице; ➤ документы, подтверждающие полномочия лица, заключающего ДКП: <ul style="list-style-type: none"> ✓ протокол общего собрания участников/акционеров или протокол Совета директоров (Наблюдательного совета) об избрании единоличного исполнительного органа или протокол общего собрания участников/акционеров о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю; ✓ документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (не являющегося единоличным исполнительным органом) на заключение договора купли-продажи; ✓ решения коллегиальных органов управления юридического лица о 	<p>Предоставляются в копии, заверенной руководителем юридического лица, для вложения в кредитное досье, за исключением выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащей сведения о юридическом лице. Запрос выписки из ЕГРЮЛ для вложения в кредитное досье осуществляется Банком самостоятельно. Предоставление указанных документов не требуется при наличии Продавца - юридического лица в «Справочнике застройщиков».</p>	

³ Действительна в течение 30 календарных дней.

Документы	Примечание	Сроки предоставления
<p>совершении сделки (договор купли-продажи) в случаях, когда сделка является крупной сделкой/сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, либо если одобрение такой сделки предусмотрено учредительными документами либо иными документами, регулирующими деятельность органа юридического лица (действующего от имени юридического лица без доверенности), или письмо за подписью единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера о том, что сделка не является для юридического лица крупной сделкой/сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, а также, что в обществе нет иных документов (помимо учредительных документов), регулирующих деятельность органа юридического лица, действующего от его имени без доверенности;</p> <p>✓ для управляющей компании ПИФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ правила доверительного управления ПИФ (договор доверительного управления ПИФ) с изменениями и дополнениями в них (при наличии), зарегистрированные Банком России (до 01.09.2013 г. – Федеральной службой по финансовым рынкам); ○ выписка⁴ из реестра паевых инвестиционных фондов, выданная Банком России. ○ согласие специализированного депозитария управляющей компании ПИФ на отчуждение объекта недвижимости. 		
<ul style="list-style-type: none"> • Документы Продавца – физического лица: <ul style="list-style-type: none"> • Паспорт гражданина Российской Федерации; 		

⁴ Действительна для предоставления в Банк в течение 30 календарных дней с даты ее составления.

Документы	Примечание	Сроки предоставления
<ul style="list-style-type: none"> • Нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) Продавца на продажу имущества (если имущество приобреталось в период брака и супруг (-а) не указан (-а) в качестве сособственника в правоустанавливающих документах и у супругов нет брачного договора/соглашения о разделе имущества, в соответствии с которым данное нежилое помещение является единоличной собственностью супруга-продавца) или заявление о том, что на момент приобретения нежилого помещения собственник в браке не состоял. • Справка из психоневрологического диспансера (ПНД) о том, что собственник не состоит на учете; • Справка из наркологического диспансера о том, что собственник не состоит на учете • Нотариально удостоверенная доверенность, выданная продавцом представителю, уполномоченному на заключение ДКП 	Срок действия справки из ПНД/наркологического диспансера – 30 (тридцать) календарных дней, остальные документы – без срока давности, если иное не предусмотрено самим документом.	
<ul style="list-style-type: none"> • Отчет об оценке стоимости приобретаемого нежилого помещения⁵. 	Предоставляется в оригинале для вложения его в кредитное досье.	

2. Для нежилых помещений, приобретаемых по ДДУ:

Документы	Примечание	Сроки предоставления
Договор участия в долевом строительстве нежилого помещения, находящегося в объекте, включенном в перечень аккредитованных Банком объектов строительства, размещенных на сайте АО «Банк ДОМ.РФ»	Предоставляется в оригинале для снятия с них копии работником Банка и вложения ее в кредитное досье.	Одновременно со Стандартным пакетом документов или в течение 90 календарных дней с даты принятия Банком предварительного решение о предоставлении кредита.

⁵ Действителен для предоставления в Банк в течение 6 месяцев с даты составления отчета.

--	--	--