

Приложение №2 к Паспорту ипотечных продуктов для малого и среднего бизнеса АО КБ «РУСНАРБАНК»
Перечень документов по обеспечению:

№	Наименование документа	Вид документа (хранение в досье)	Этапность предоставления документов		
			На рассмотрении	До подписания КД	До выдачи кредита
1. Документы по предмету залога					
1.1.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности - <i>при возникновении права собственности до 15.07.2016</i>	Копия с оригинала, заверенная сотрудником Банка	✓		
	Выписка из ЕГРН - <i>при возникновении права собственности после 15.07.2016</i>	Копия с оригинала, заверенная сотрудником Банка / эл. файл полученный Банком через автоматическую систему ЕГРН	✓		
1.2.	Реестр арендаторов на дату рассмотрения заявки - <i>в случае, если обеспечением выступает коммерческая недвижимость и используется не в личных целях (сдается в аренду)</i>	Оригинал	✓		
1.3.	Правоустанавливающие документы (<i>ДКП, ДДУ, Договор уступки прав требования, Договор дарения (нотариально удостоверенный), Договор передачи, Договор мены, Акт приема-передачи и т.д.</i>)	Копия с оригинала, заверенная Клиентом или сотрудником Банка		✓	
1.4.	Копия документа кадастрового/технического учета (<i>Технический паспорт / Экспликация + поэтажный план БТИ или Справка по Форме №7 и технический план</i>)	Копия с оригинала, заверенная Клиентом или сотрудником Банка		✓	
1.5.	Документ, подтверждающий отсутствие задолженности по коммунальным услугам и электроэнергии (Справка об отсутствии задолженности сроком не более 14 дней до даты подписания КД / акт сверки взаиморасчетов за предыдущий месяц до даты подписания КД с платежным поручением об оплате последнего платежа)	Оригинал			✓
1.6.	Выписка из домовой книги* / Выписка из поквартирной карточки* (форма 7 и форма 9) - <i>предоставляется только по предмету залога КВАРТИРА и ЖИЛОЙ ДОМ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ (сроком не более 1 месяца)</i>	оригинал/ эл. Файл		✓	
	Или				
	Единый жилищный документ* - <i>предоставляется только по предмету залога КВАРТИРА и ЖИЛОЙ ДОМ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ (сроком не более 1 месяца)</i> * возможно предоставление электронного документа, полученного на сайте госуслуг	оригинал/ эл. файл		✓	
1.7.	Расширенная выписка из домовой книги - обязательно предоставляется при приобретении квартиры в рамках приватизации (сроком не более 1 месяц)	оригинал		✓	
1.8.	Отчет об оценке недвижимого имущества, подготовленный аккредитованной независимой оценочной компанией (<i>сроком не более 6 месяцев</i>)	Оригинал бумажного отчета/ эл. файл		✓	
2. Документы по текущему собственнику/ Продавцу - физическому лицу					
2.1.	Копии всех страниц паспорта (свидетельства о рождении) продавцов квартиры	копия с оригинала, заверенная сотрудником Банка		✓	
2.2.	Разрешение органов опеки на продажу недвижимого имущества - <i>если продавцом выступает несовершеннолетнее лицо</i>	копия с оригинала, заверенная сотрудником Банка		✓	
2.3.	Копия СНИЛС или ИНН	копия заверенная сотрудником Банка		✓	

2.4.	Нотариально удостоверенное согласие супруга (бывшего супруга) на отчуждение недвижимого имущества, приобретенного в период брака / Брачный договор	копия с оригинала, заверенная сотрудником Банка		✓	
	Нотариально удостоверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака на момент приобретения отчуждаемого недвижимого имущества	копия с оригинала, заверенная сотрудником Банка		✓	
2.5.	Документ, удостоверяющий дееспособность продавца (оригинал справки ПНД / копия водительского удостоверения, заверенная сотрудником Банка) - документ является обязательным для лиц старше 65 лет	оригинал		✓	
2.6.	Справка ПФР о неиспользовании Залогодателем МСК (материнского капитала) на погашение кредита на приобретение закладываемого имущества / Справка Банка, выдавшего кредит на приобретение закладываемого Имущества, о погашении кредита без использования средств МСК (по требованию Банка)	Оригинал / эл. файл		✓	
3. Документы по текущему собственнику/ Продавцу – юридическому лицу (документы предоставляются в оригиналах/нотариально заверенных копиях/копиях, заверенных представителем юридического лица с указанием заверившего лица и проставлением печати организации)					
3.1.	В случае подписания договора представителем – дополнительно: доверенность на представителя юридического лица (по требованию Банка)	Оригинал, в досье копия с оригинала, заверенная сотрудником Банка		✓	
3.2.	Выписка из ЕГРЮЛ	запрашивается Банком самостоятельно		✓	
3.3.	Письмо (справка) юридического лица с информацией, что для организации-продавца сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью. Если сделка является крупной и/или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, необходимо предоставить решение органа управления об одобрении крупной сделки с заинтересованностью (предоставляется один из перечисленных документов) (предоставляется по запросу Банка)	оригинал для размещения в досье		✓	
3.4.	Устав общества с отметкой налогового органа о его регистрации	В электронном виде/копия с оригинала заверенная сотрудником Банка, содержащая отметку налогового органа о регистрации Устава		✓	
3.5.	Бухгалтерский баланс (ф. 1) на последнюю отчетную дату с подтверждением сдачи отчетности в ФНС (в случае, если общество находится на общей системе налогообложения)	копия		✓	
3.6.	Документы подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа действующего от имени Общества: Решение/Протокол участников/акционеров/совета директоров о назначении/избрании единоличного исполнительного органа. Если Уставом общества предусмотрено, что полномочия ЕИО указываются в трудовом договоре, в Банк предоставляется трудовой договор.	копия		✓	
3.7.	Для продавца, являющегося Акционерным обществом: выписка из реестра акционеров заверенная регистратором	копия		✓	

БАНК ОСТАВЛЯЕТ ЗА СОБОЙ ПРАВО ЗАПРАШИВАТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ