

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ В БАНК ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ВОПРОСА О ПРИНЯТИИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПО КРЕДИТУ

1. При принятии Банком различных видов обеспечения особое внимание обращается на документы, подтверждающие наличие обеспечения исполнения обязательств Заемщиков перед Банком.

В зависимости от вида обеспечения такими документами, помимо договоров обеспечения, могут быть:

1.1. При залоге недвижимости – нежилого помещения:

а) разрешение на отвод земельного участка (с последующей регистрацией договора залога правомочными органами в установленном порядке и оформлением свидетельства о регистрации залога);

б) свидетельство о праве собственности на здание;

в) выписка из единого государственного реестра недвижимости;

г) свидетельство о внесении в реестр собственников;

д) справка соответствующих территориальных органов, правомочных осуществлять регистрацию договоров залога недвижимости, о том, что здание свободно от залога и ареста, не сдано в аренду;

е) выписка из технического паспорта на здание, экспликация, поэтажный план, справка по форме № 5;

ж) заключение лицензированного и застрахованного в установленном порядке оценщика о коммерческой цене недвижимости;

з) копии лицензий указанных фирм и/или оценщиков.

и) если принято решение о страховании, то договор страхования имущества, страховой полис, выгодоприобретателем по которому выступает Банк;

1.2. При залоге недвижимости – жилого помещения и земли:

а) документы, подтверждающие право собственности на объект недвижимости: свидетельство о праве собственности на квартиру, дом, выписка из единого государственного реестра недвижимости; договор приватизации, договор купли - продажи, мены и т.д., в том числе свидетельство о праве собственности на земельный участок, государственный акт о праве собственности на землю, нотариально удостоверенную купчую, зарегистрированную местным комитетом по земельным ресурсам и землеустройству;

б) если принято решение о страховании, то страховой полис, по которому выгодоприобретателем выступает Банк, с обязательным ежегодным (или с другой периодичностью в зависимости от срока страхования) переоформлением на полную стоимость объекта недвижимости или на сумму, обеспечиваемую залогом. Объект недвижимости должен быть застрахован от полного пакета рисков;

в) документ о территориальных границах земельного участка (копия чертежа границ участка), выданный комитетом по земельным ресурсам и землеустройству;

г) поэтажный план дома (для жилых домов, дач);

д) постановление (акт) о принятии в эксплуатацию жилого дома;

е) разрешение государственных органов на строительство, согласованную в установленном порядке проектно-сметную документацию;

ж) справку из БТИ или иного органа, ведущего регистрацию и техническую инвентаризацию объекта недвижимости;

з) копию финансово - лицевого счета (для квартиры);

и) выписку из домовой книги (для квартиры);

к) документы, подтверждающие отсутствие задолженности по обязательным платежам (справку об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг, расчетные книжки по уплате услуг (предъявляются), квитанции или справки об уплате налогов);

л) характеристику жилого помещения (форма 7);

м) справку о прописке (форма 9);

н) нотариально удостоверенное согласие всех собственников квартиры на передачу ее в залог, а при наличии в семье несовершеннолетних - соответствующее разрешение органов опеки и попечительства (если требуется).

При залоге приобретаемого объекта недвижимости соответствующие документы предоставляются в течение двух месяцев после получения кредита.

1.3. При залоге (закладе) автотранспортных средств:

а) документы, подтверждающие право собственности;
б) доверенность на продажу;
в) если принято решение о страховании, то договор страхования имущества, страховой полис, выгодоприобретателем по которому выступает Банк, с обязательным ежегодным переоформлением на полную стоимость транспортного средства или на сумму, обеспечиваемую залогом;

1.4. При залоге товарно-материальных ценностей:

а) сведения о наличии закладываемых ценностей;
б) если принято решение о страховании, то договор страхования имущества, страховой полис, выгодоприобретателем по которому выступает Банк;
в) акт проверки наличия и оценки предмета залога;
г) подтверждение залогодателя о том, что передаваемые в залог ценности принадлежат ему на праве собственности или хозяйственного ведения, не состоят под залогом, арестом и не обременены никакими обязательствами на момент заключения договора;
д) документы, подтверждающие право собственности на товарно-материальные ценности: договоры поставки, накладные, карточки складского учета и т.п.;

1.5. При залоге ценных бумаг:

а) оригиналы государственных долговых обязательств или надлежаще заверенные выписки из реестров банков-депозитариев или других уполномоченных организаций;
б) акции банков и организаций, имеющие высокую ликвидность, подтвержденную организациями или специалистами, пользующимися доверием Банка;
в) залоговое распоряжение;
г) выписка из реестра об отсутствии обременения на момент заключения договора залога и внесение записи в реестр после заключения договора залога;
д) данные о текущих котировках ценных бумаг, принимаемых в залог;

1.6. При использовании гарантий или поручительств третьих лиц (банков, финансово-устойчивых предприятий):

а) учредительные документы и документы, подтверждающие полномочия должностных лиц поручителя, гаранта на подписание договоров и банковских документов;
б) документы, подтверждающие в установленных законом случаях (крупная сделка; акционерное общество, созданное в процессе приватизации; госпредприятие, владеющее имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления; проч.) принятие решения (наличия согласия) уполномоченных органов гаранта (поручителя) на выдачу гарантии (поручительства);
в) заключение аудиторской фирмы (желательно);
г) балансы, заверенные налоговой инспекцией, подтверждающие платежеспособность гаранта (Поручителя);

1.7. При использовании поручительства физического лица:

а) паспорт или иной документ, удостоверяющий его личность и место прописки;
б) по требованию Банка, если работает - справка с места работы о совокупном денежном доходе Поручителя не менее чем за три последних года - по согласованию с Банком;
в) свидетельство о страховании личного имущества (страховой полис) - по согласованию с Банком.