**ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАЛЬНОМУ ОФОРМЛЕНИЮ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАЛОГОВОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА**

**СПИСОК ДОКУМЕНТОВ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Документы** | **Примечания** |
| 1. **При залоге транспортных средств (в т.ч. самоходных машин) предоставляются:** | |
| * 1. Паспорт транспортного средства / Паспорт самоходной машины | Копия |
| * 1. Свидетельства о регистрации | Копия |
| * 1. Документы, подтверждающие место хранения транспортного средства (договор аренды / субаренды, свидетельство о праве собственности и т.п. на помещения (стоянка / гараж) (при наличии) | Копия |
| * 1. Страховой полис ОСАГО | Копия |
| * 1. Отчет независимого оценщика об оценке рыночной и ликвидационной стоимости предмета залога (при необходимости) | Оригинал |
| 1. **При залоге оборудования предоставляются:** | |
| * 1. Документы – основания приобретения права собственности на оборудование (договор купли – продажи, поставки, контракт, таможенная декларация с отметкой о растаможивании, накладные, и т.п.) | Копия |
| * 1. Документы, подтверждающие оплату предлагаемого в залог оборудования | Копия |
| * 1. Расшифровка балансового счета, на котором числится предлагаемое в залог оборудование(если Залогодатель – юридическое лицо) | Оригинал |
| * 1. Документы, подтверждающие место хранения оборудования (договор аренды / субаренды, свидетельство о праве собственности и т.п. на помещения (при наличии) | Копия |
| * 1. Отчет независимого оценщика об оценке рыночной и ликвидационной стоимости предмета залога (при необходимости) | Оригинал |
| 1. **При залоге Объекта недвижимости (здание, сооружение, жилой дом, квартира, помещение, земельный участок и т.д.), находящегося в собственности Залогодателя предоставляются:** | |
| * 1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности Залогодателя на предмет залога (если право собственности зарегистрировано до 01.01.2017 г.) | Копия |
| * 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (если право собственности зарегистрировано с 01.01.2017 г.) | Копия |
| * 1. Документы, указанные в качестве документов – оснований в Свидетельстве о государственной регистрации права / Выписке из ЕГРН (договор купли – продажи, мены, дарения, акт в вода в эксплуатацию и т.п.) | Копия |
| * 1. Кадастровый / Технический паспорт (если последняя инвентаризация имущества проводилась до 01.01.2017 г.) | Копия |
| * 1. Документ, подтверждающий оплату Залогодателем объекта недвижимости предыдущему собственнику по возмездной сделке (если недвижимое имущество в собственности Залогодателя менее 3-х лет) | Копия |
| * 1. Выписка из ЕГРН о наличии / отсутствии обременений по объекту недвижимости (сроком действия не более 1 месяца до предоставления в Фонд) | Оригинал |
| * 1. Документы, подтверждающие наличие / отсутствие зарегистрированных лиц в закладываемом объекте (для жилых помещений / домов) | Оригинал |
| * 1. Нотариальное согласие супруга(и) на передачу недвижимого имущества в залог / брачный договор, устанавливающий режим раздельной собственности на имущество супругов (если имущество приобретено в период брака) | Копия |
| * 1. Отчет независимого оценщика об оценке рыночной и ликвидационной стоимости предмета залога (при необходимости) | Оригинал |
| **При залоге жилого дома / здания / сооружения – дополнительно предоставляется полный комплект документов на земельный участок, на котором расположен закладываемый объект** | |
| 1. **При залоге права аренды Земельного участка предоставляются:** | |
| * 1. Договор аренды земельного участка | Копия |
| * 1. Документы, подтверждающие отсутствие задолженности по арендной плате (акт сверки платежей, платежные поручения и т.п.) | Копия |
| * 1. Выписка из ЕГРН с отметкой о наличии обременения в виде аренды, если срок аренды земельного участка 1 (Один) год и более (сроком действия не более 1 месяца до предоставления в Фонд) | Оригинал |
| * 1. Согласие собственника Земельного участка на передачу права аренды в залог (в соответствии с требованиями законодательства и условиями договора аренды) | Оригинал |
| * 1. Отчет независимого оценщика об оценке рыночной и ликвидационной стоимости предмета залога (при необходимости) | Оригинал |
| 1. **Залогодатель / Гарант – юридическое лицо предоставляет следующие документы:** | |
| * 1. Устав в действующей редакции, изменения и /или дополнения в Устав (при наличии) | Копия |
| * 1. Протокол общего собрания участников / акционеров или протокол Совета директоров об избрании / продлении полномочий единоличного исполнительного органа | Копия |
| * 1. Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (не являющегося единоличным исполнительным органом) на заключение договора об обеспечении (залог / поручительство / гарантия) | Копия |
| * 1. Решение коллегиального органа управления юридического лица о совершении сделки в случаях, когда сделка является крупной сделкой / сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность либо если одобрение такой сделки предусмотрено учредительными документами или письмо за подписью единоличного исполнительного органа о том, что сделка не является для юридического лица крупной сделкой / сделкой в совершении которой имеется заинтересованность. | оригинал |
| 1. **Залогодатель – физическое лицо предоставляет следующие документы:** | |
| Паспорт гражданина РФ (все страницы) | Копия |
| Справка 2-НДФЛ о доходах физического лица за 12 месяцев |  |

Перечень документов может быть изменен или дополнен, в том числе, в случае изменения законодательства.

Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на передачу имущества в залог, а также решение коллегиального органа управления юридического лица об одобрении крупной сделки / сделки с заинтересованностью либо письмо об отсутствии необходимости такого одобрения могут предоставляться непосредственно перед заключением Договора об обеспечении.

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАЛОГОВОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **КАТЕГОРИЯ ЗАЛОГА** | **ЗАЛОГОВАЯ СТОИМОСТЬ** |
| Транспорт | = Рыночная стоимость – 10% (дисконт) |
| Оборудование | = Рыночная стоимость – 15% (дисконт) |
| Недвижимость | = Рыночная стоимость – 20% (дисконт) |

Рыночная стоимость имущества, передаваемого в залог, определяется одним из следующих способов:

* на основании Отчета об оценке независимого оценщика (при наличии);
* на основании информации, полученной посредством общедоступных ресурсов (информационные ресурсы в сети Интернет: <https://habarovsk.drom.ru>, <https://www.avito.ru>, <https://www.farpost.ru> и др.; периодические печатные издания:«Презент», «Из рук в руки», «Вся недвижимость Хабаровска» и др.).