**Перечень документов**

**Проектное финансирование (заемщик-застройщик, использующий счета эскроу)**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование документа** |
|
|
| **1. Учредительные/регистрационные документы** | |
| 1 | Заявка-анкета заемщика/залогодателя/поручителя |
| 2 | Заявка о предоставлении проектного финансирования |
| 3 | Устав и имеющиеся изменения к нему |
| 4 | Протокол (решение) об избрании единоличного исполнительного органа, документы, подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа, а также доверенность на лицо, уполномоченное на подписание кредитной сделки (в случае подписания кредитной сделки лицом по доверенности) |
| 5 | Протокол уполномоченного органа управления юридического лица/собственника/ органа исполнительной власти о принятии решения о заключении кредитной сделки, об одобрении/согласовании сделки, в случае наличия оснований для её одобрения/согласования в соответствии с законодательством Российской Федерации[[1]](#footnote-1) и/или Уставом клиента с указанием суммы, срока кредита и вида обеспечения и сопроводительное письмо к нему |
| 6 | Документы, удостоверяющие личности лиц, участвующих в подписании сделки со стороны заемщика (документ, удостоверяющий личность руководителя, обязателен)[[2]](#footnote-2) |
| 7 | Согласие на обработку персональных данных – берется с лиц, предоставляющих персональные данные, но не заполняющих заявку-анкету |
| 8 | Договоры аренды или свидетельства о праве собственности (выписки из ЕГРП/ЕГРН) на занимаемые объекты недвижимости |
| 9 | Выписка из реестра акционеров (на дату последнего собрания акционеров - ежегодного/внеочередного) |
| **2. Финансово-экономические документы о деятельности клиента** | |
| 10 | Бухгалтерская отчетность (за 5 отчетных периодов - кварталов)  - бухгалтерский баланс (форма № 1) либо его упрощенная форма в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н (с отметкой налогового органа на последней годовой отчетности)  - отчет о финансовых результатах (форма № 2) либо его упрощенная форма в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н (с отметкой налогового органа на последней годовой отчетности) |
| 11 | Расшифровка финансовой отчетности  - расшифровка статей баланса, формирующих более 10% валюты баланса на последнюю отчетную дату |
| 12 | Налоговые декларации с отметкой налогового органа (в соответствии с применяемой системой налогообложения):  - по УСН, ЕСХН (за последний завершенный календарный год)  - по налогу на прибыль (за последний завершенный календарный год и за последний отчетный период - 1 кв., 1 полугодие. или 9 мес.) |
| 13 | Справки об оборотах по расчетным и специальным счетам заемщика, открытым в других банках, не менее чем за последние 6 месяцев с указанием ежемесячных оборотов (сумма приходов и расходов за каждый из месяцев). Срок с даты выдачи справки до даты подачи заявки не должен превышать 30 календарных дней.  Либо оборотно-сальдовая ведомость (анализ счета) по счету 51 помесячно за последние 6 месяцев, подтвержденная выпиской об оборотах с банковских счетов в иных кредитных организациях с указанием ежемесячных оборотов (сумма приходов и расходов за каждый из месяцев) за аналогичный период. |
| 14 | При объеме наличных расчетов, составляющих более 20% среднемесячной выручки за последние 12 месяцев, запрашивается за последние 6 месяцев один из документов:  - кассовая книга  - журнал кассира-операциониста  - первичные документы либо регистры бухгалтерского учета, подтверждающие кассовые обороты |
| 15 | Документы по 5 крупнейшим дебиторам, кредиторам и контрагентам заемщика  - договоры, подтверждающие хозяйственные отношения заемщика с дебитором/кредитором/контрагентом  - оборотно-сальдовая ведомость по расчетам с вышеуказанным дебитором/кредитором/контрагентом поквартально за 4 последних отчетных квартала или акт сверки  - по дебиторам/кредиторам, выступающим связанным с заемщиком лицом, - финансовая отчетность на последнюю отчетную дату, а при невозможности ее представления на последнюю отчетную дату - за последний завершенный календарный год, за исключением случаев, когда дебитор/кредитор является заемщиком банка и предоставляет всю необходимую информацию на ежеквартальной основе |
| 16 | Прогнозная модель движения денежных средств по проекту (отчет о движении денежных средств) |
| 17 | План продаж |
| 18 | Инвестиционная программа |
| 19 | Отчет о реализации площадей |
| 20 | График финансирования |
| 21 | Бизнес-план (технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, включая график финансирования проекта, график и цены реализации площадей, прогнозные денежные потоки) |
| 22 | Справка о данных по реализованным проектам строительства (за последние 3 года – с указанием площадей, сроков реализации, цен) |
| **3. Исходно-разрешительная и иная документация** | |
| 23 | Документы, подтверждающие наличие у застройщика права на земельный участок, категория и вид разрешенного использования которого допускает осуществление на нем строительства соответствующего объекта недвижимого имущества: договор купли-продажи/договор аренды земельного участка; документы, подтверждающие факт оплаты земельного участка/аренды земельного участка |
| 24 | Договор страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности перед третьими лицами при проведении строительных и монтажных работ на объектах капитального строительства, возводимых в рамках реализации Проекта |
| 25 | Заключение строительного эксперта или независимой инжиниринговой компании, подтверждающее наличие положительного опыта застройщика, технического заказчика, генерального подрядчика, являющихся участниками проекта строительства, а также сметную стоимость строительства |
| 26 | Реестр платежей, акты выполненных работ, документы, подтверждающие обоснованность авансовых платежей |
| 27 | Документы, подтверждающие участие застройщика собственным капиталом и (или) иными инвестициями в реализации проекта (реестр платежей, акты выполненных работ, договорная база, иные документы) |
| 28 | Документы, подтверждающие бюджет проекта и сроки окончания строительства (в том числе сводный сметный расчет бюджета проекта с графиком строительства и графиком финансирования строительства); |
| 29 | Информация о структуре группы застройщика, основных участниках проекта (генеральный подрядчик, технический заказчик, лицо, осуществляющее авторский надзор) и их опыте работы |
| 30 | Генеральный план строительства Проекта с указанием контура границ и кадастровых номеров земельных участков застройки |
| 31 | Утвержденный Градостроительный план земельного участка |
| 32 | Разрешение на строительство |
| 33 | Заключение уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ |
| 34 | Согласование о строительстве в зоне с особыми условиями использования территории (при необходимости получения данного согласования). |
| 35 | Технические условия на подключение объекта недвижимого имущества к сетям инженерно-технического обеспечения (электро-, газо-, водо-, теплоснабжения, водоотведения) |
| 36 | Договоры о развитии (комплексном) застроенной территории, договоры о комплексном освоении (развитии) территории (при наличии) |
| 37 | Договоры, заключенные в целях осуществления строительства (в том числе договоры подряда с генеральным подрядчиком, с техническим заказчиком) |
| 38 | Акты приема-передачи выполненных работ генеральным подрядчиком/техническим заказчиком по проектам, реализованным генеральным подрядчиком/техническим заказчиком (в случае их наличия) |
| 39 | Проектная декларация |
| **При необходимости дополнительно могут запрашиваться** | |
| 40 | Техническая, маркетинговая и иные независимые экспертизы проекта (при наличии)  Договоры с поставщиками и покупателями либо протоколы о намерениях (при наличии)  Справки из других банков о наличии/отсутствии картотеки к расчетному счету, о наличии ссудной задолженности  Сведения (справка) из Федеральной налоговой службы о банковских счетах клиента  Справку о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам  Срок с даты выдачи справок до даты подачи заявки не должен превышать 30 календарных дней  Сведения о среднесписочной численности сотрудников за предшествующий календарный год  Оборотно-сальдовые ведомости по счетам 50, 51, 55, 57, 60, 62, 76, 66, 67, 58, 71 за 4 последних квартала  Иные документы, характеризующие проект строительства |

1. Унитарные предприятия вправе осуществлять заимствования только по согласованию с собственником имущества унитарного предприятия – ст. 24 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях". [↑](#footnote-ref-1)
2. При предоставлении копии паспорта - копии страниц с данными о владельце, дате выдачи, органе, выдавшем паспорт, месте жительства, семейном положении, детях, сведениях о ранее выданных паспортах. [↑](#footnote-ref-2)