

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ перечень документов

1. Перечень документов, необходимых для оценки правоспособности Продавца/Застройщика

№	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ:	Примечание	Наличие в предоставленном пакете документов
1.	Учредительные и иные документы, касающиеся создания и деятельности юридического лица		
1.1.	Устав в последней редакции (при наличии - все внесенные в него изменения и дополнения, а также документы, свидетельствующие о регистрации внесенных изменений, дополнений в органе, осуществляющем их регистрацию в установленном действующим законодательством РФ порядке)	Сканкопия	
2.	Документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа и представителя юридического лица		
2.1.	Протокол (решение) о назначении (избрании) руководителя юридического лица (либо выписка из протокола (решения))	Сканкопия	
2.2.	Документ, подтверждающий полномочия органа принимать решение о назначении (избрании) единоличного исполнительного органа (при необходимости)	Сканкопия	
2.3.	Если от лица организации выступает не руководитель, а представитель по доверенности – доверенность (предоставляется к моменту подписания Соглашения о сотрудничестве)	Оригинал	
2.4.	Паспорт лица, которое будет заключать сделку	Сканкопия разворотов с фотографией и местом жительства	
2.5.	Если исполнительным органом является организация либо ИП – учредительные и иные документы, касающиеся создания организации или ИП, назначенной/ого в качестве исполнительного органа АО, а также Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП	Сканкопия	
2.6.	Список участников Продавца на текущую дату, подписанный директором Продавца с печатью	Оригинал	
2.7.	Документ о раскрытии цепочки собственников Продавца с указанием конечного бенефициара, на текущую дату, подписанный директором Продавца с печатью	Оригинал	

2. Финансовая документация Продавца/Застройщика

№	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ:	Примечание	Наличие в предоставленном пакете документов
1.	Документы финансово-экономического характера		
1.1.	Бухгалтерская отчетность: Баланс (форма №1), отчет о прибылях и убытках (форма № 2), с отметкой налогового органа ¹ (за 5 последних отчетных периодов осуществления деятельности); (бухгалтерская отчетность за годовые даты предоставляется в полном объеме – все формы, предусмотренные законодательством)	Сканкопия	
1.2.	Расшифровки основных статей бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках (форма № 2) на последнюю отчетную дату: -основные средства; -незавершенное строительство (с указанием даты начала строительства, планируемой даты окончания в соответствии с проектной декларацией по объекту); -займы и кредиты (с указанием наименования кредитора, даты предоставления, даты погашения, целевого использования, обеспечения) на текущую дату; -долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения; -дебиторской и кредиторской задолженности (с указанием наименования дебитора, даты возникновения и даты погашения, при наличии просроченной задолженности дать комментарии по причинам просрочки и перспективам исполнения обязательств); - расшифровка внебалансовых обязательств (лизинг, гарантии, поручительства, и т.д.), (с указанием наименования контрагента, даты заключения договора, даты закрытия договора, целевого назначения).	Оригинал, за подписью руководителя и главного бухгалтера и оттиском печати	
1.3.	Справка из налоговой инспекции об открытых счетах, наличии/отсутствии просроченной задолженности по платежам в бюджет на последнюю отчетную и текущую даты.	Оригинал	
1.4.	Отчет, подготовленный в соответствии с МСФО, за последний отчетный период, с аудиторским заключением (при наличии)	Сканкопия	
1.5.	Список кредиторов Продавца с указанием суммы и вида долга, основания возникновения, срока погашения	Оригинал, за подписью руководителя и главного бухгалтера	

¹ Под отметкой налогового органа подразумевается:

- отметка налогового органа о принятии на отчетности, если отчетность была представлена в налоговый орган непосредственно клиентом или передана через его представителя;
- квитанция почтовой организации о приеме, если отчетность была направлена в налоговый орган в виде почтового отправления с описью вложения;
- квитанция налогового органа о приеме в электронном виде, если отчетность была направлена в налоговый орган по телекоммуникационным каналам связи.

№	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ:	Примечание	Наличие в предоставленном пакете документов
		и оттиском печати	
1.6.	Справка о наличии/отсутствии судебной задолженности, судебных дел.	Оригинал, за подписью руководителя и главного бухгалтера и оттиском печати	
2.	Иные документы (предоставляются при наличии)		
2.1.	Аудиторское заключение за последний год осуществления предпринимательской деятельности;	Оригинал/Сканкопия	

3. Перечень документов, необходимых для оценки **правомерности возведения Объекта строительства и привлечения денежных средств участников долевого строительства**

№	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ:	Примечание	Наличие в предоставленном пакете документов
1.	Документы, подтверждающие право на возведение Объекта строительства:		
1.1.	Разрешение на строительство, срок которого не истек к моменту проведения анализа, со всеми изменениями и дополнениями	Копия *	
1.2.	Документ, подтверждающий права на земельный участок, используемый для строительства (зарегистрированный надлежащим образом договор аренды/свидетельство о праве собственности)	Копия *	
1.3.	Межевой план земельного участка, на котором строится многоквартирный дом	Копия *	
1.4.	Проектная декларация	Простая копия в случае опубликования в СМИ, - оригинал с подписью руководителя и оттиском печати Застройщика в других случаях.	
1.5.	Выписка из ЕГРН на земельный участок, на котором строится многоквартирный дом, со сроком давности не более 1 месяц до даты представления в Банк	Копия *	
	При выполнении работ Застройщиком:		
1.5.	Документы о членстве в СРО	Копия*	
	При выполнении работ Подрядчиками:		
1.6.	Договор с генеральным подрядчиком, а также с основными субподрядчиками, указанными в проектной декларации (при наличии)	Копия*	
1.7.	Документы о членстве в СРО		
2.	Дополнительные документы		
2.1.	Список заключенных ДДУ с копиями договоров и документами об оплате	Копия*	
2.2.	Заключение органов государственной экспертизы по проектной документации	Копия*	
2.3.	Заключение органов государственной экологической экспертизы по проектной документации (в случаях, установленных ст. 49 ГрК РФ)	Копия*	
2.4.	Градостроительный план на земельный участок, на котором строится объект		
2.5.	Действующие договоры коммунального снабжения объектов (водо-, газо-, электроснабжение, сточные воды, иные) вместе с техническими условиями, актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, иные документы.		
2.6.	Справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам		
2.7.	Справка об отсутствии задолженности по налогу на имущество в отношении объектов, выданная налоговым органом		
2.8.	Справка о степени готовности объекта с описанием и процентом готовности.		