

**Перечень документов, необходимых для рассмотрения вопроса об аккредитации строительной компании и / или объекта строительства**

Перечень документов		Формат предоставления
<b>1. Документы по объекту строительства</b>		
1.1	Распорядительный документ территориального органа исполнительной власти (Правительства г. Москвы, Московской области, главы муниципального образования иного органа исполнительной власти, на которого возложены соответствующие функции), на основании которого осуществляется строительство, а также предоставляется земельный участок в аренду застройщику	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
1.2	Инвестиционный контракт с учетной регистрацией, заключенный уполномоченным лицом от имени территориального органа исполнительной власти (Правительства г. Москвы, Московской области, главы муниципального образования) и застройщиком, который направляет собственные или привлеченные средства на строительство жилого дома / иные инвестиционные контракты / договоры, заключенные застройщиком по конкретному объекту строительства	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
1.3	Протокол предварительного распределения квартир между сторонами инвестиционного контракта	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
1.4	Документы, подтверждающие права на земельный участок, на котором осуществляется строительство жилого дома, а именно: – договор аренды / субаренды земельного участка с отметкой о государственной регистрации со всеми дополнениями и приложениями, Акт приема передачи; – Документ, подтверждающий регистрацию права собственности: свидетельство о праве собственности (выданное до 14.07.2016 г. включительно) / выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав (выданная с 15.07.2016 до 31.12.2016 включительно), выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости выданная Застройщику в целях удостоверения осуществления государственной регистрации вещного права (с 01.01.2017 г.) документы-основания права собственности на земельный участок ( <i>договор купли-продажи / договор мены / Протокол об итогах конкурса (аукциона) (если недвижимое имущество приобретено на конкурсе (аукционе)) / иные документы, перечисленные в документе, подтверждающем регистрацию право собственности, акты приема-передачи, документы об оплате приобретаемого земельного участка</i> ); – иные документы, подтверждающие право пользования земельным участком.	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
	– кадастровый паспорт на земельный участок (при наличии);	оригинал либо копия, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
	– выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о земельном участке, на котором осуществляется строительство объекта) *	Оригинал/электронный документ , полученный через ФГИС

	* указанная выписка формируется посредством ФГИС ЕГРН сотрудником ОПРП/ГИО (формируется по запросу сотрудника УИК)	ЕГРН
	Письмо от арендодателя об отсутствии претензии к арендатору по оплате арендных платежей, а также отсутствию оснований для прекращения/расторжения договора аренды(субаренды).	оригинал
1.5	Разрешение на строительство, оформленное в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
1.6	Проектная декларация с указанием места опубликования	электронный документ, либо веб-ссылка по которой размещена проектная декларация
1.7	Свидетельство о допуске к соответствующему виду работ (в области строительства, инженерных изысканий, капитального ремонта и т.д.) выданное зарегистрированной саморегулирующей строительной организацией / действующая лицензия на строительство зданий и сооружений, с указанием в ней функции заказчика-застройщика / исполнителя / инженера и т.д.	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
1.8	Договорная документация, связанная с выполнением работ и оказанием услуг на объекте недвижимости (пример: договор между застройщиком и генеральным подрядчиком, генеральным подрядчиком и подрядчиком, в свою очередь между подрядчиком и субподрядчиком и т.д.)	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
1.9	Копия договора об участии в долевом строительстве, заключенного между застройщиком и cedentом, либо договора уступки прав требования, заключенного между правообладателем и cedentом, с отметкой о регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (при заключении сделки по уступке), документы, подтверждающие оплату указанного договора (платежные поручения, приходные ордера о внесении средств в кассу застройщика)	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
1.10	Документы, подтверждающие исполнение застройщиком обязательств по обеспечению передачи жилого помещения участнику долевого строительства в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
1.11	Заключение уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
<b>2. Документы по застройщику</b>		
<b>2.1. Документы, подтверждающие правоспособность юридического лица</b>		
2.1.1	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (предоставляется в отношении юридических лиц, зарегистрированных после 01.07.2002 до 31.12.2016 включительно) Лист записи в ЕГРЮЛ предоставляется в отношении юридических лиц, зарегистрированных с 01.01.2017г.	копии, заверенные нотариусом либо копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
2.1.2	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 (указанное свидетельство предоставляется в том случае, если общество создано	копии, заверенные нотариусом либо копии, заверенные

	до 01 июля 2002 г.)	единоличным исполнительным органом Застройщика
2.1.3	Устав юридического лица в последней редакции с отметкой регистрирующего органа	копии, заверенные нотариусом либо оригинал (исключение - если общество действует по типовому Уставу)
2.1.4	Изменения и / или дополнения, внесенные в устав юридического лица, содержащие отметку регистрирующего органа	копии, заверенные нотариусом либо оригинал (исключение - если общество действует по типовому Уставу)
2.1.5	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	копии, заверенные нотариусом либо копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
<b>2.2. Документы, подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа</b>		
2.2.1	<b>Для акционерных обществ:</b> 1) протокол общего собрания акционеров / решение единственного акционера об избрании / назначении единоличного исполнительного органа общества (директора, генерального директора / председателя правления / иное) либо о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему). Если уставом общества решение вопроса об избрании единоличного исполнительного органа отнесено к компетенции совета директоров (или иного коллегиального органа), необходимо представить протокол заседания совета директоров / иного коллегиального органа, подписанный членами совета директоров / членами коллегиального органа, а также протокол общего собрания акционеров и документы, подтверждающие принятое общим собранием решение об избрании совета директоров / иного коллегиального органа в составе, назначившем единоличный исполнительный орган;	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
	2) выписка из реестра акционеров / список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров на дату принятия решения об избрании единоличного исполнительного органа либо о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему), и документы, подтверждающие принятые общим собранием акционеров решения (применимо для непубличных акционерных обществ: Протокол Общего собрания акционеров о выборе иного способа подтверждения принятых решений и состава акционеров общества, присутствующих при его принятии, отличного от нотариального подтверждения; Свидетельство об удостоверении принятия общим собранием акционеров хозяйственного общества решений и состава акционеров общества, присутствующих при его принятии, выданное нотариусом. Применимо для публичных и непубличных акционерных обществ: Протокол счетной комиссии об итогах голосования, где функции Счетной комиссии переданы регистратору, иные документы);	оригинал или копии, заверенные нотариусом
	3) устав, действовавший на момент избрания единоличного исполнительного органа.	копии, заверенные нотариусом
	4) Если передали полномочия единоличного исполнительного органа управляющей компании / управляющему:	в соответствующей форме (в случае если указано, что

	<p>4.1) документы, подтверждающие правоспособность управляющей компании, аналогичные документам, указанным в п. 2.1;</p> <p>4.2) документы, подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа управляющей компании, аналогичные документам, указанным в пп. 1)–3) п. 2.2.1 / 2.2.2;</p>	<p>документ заверяется единоличным исполнительным органом Застройщика, то документы на управляющую компанию заверяются единоличным исполнительным органом управляющей компанией)</p>
	<p>4.3) если полномочия переданы управляющему – физическому лицу: свидетельство из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) предоставляется в отношении индивидуального предпринимателя, зарегистрированного до 31.12.2016 включительно) /Лист записи в ЕГРЮЛ предоставляется в отношении юридических лиц, зарегистрированных с 01.01.2017г.</p>	<p>копии, заверенные нотариусом, либо управляющим-физическим лицом</p>
	<p>4.5) договор с управляющей компанией / управляющим</p>	<p>копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика</p>
<p>2.2.2</p>	<p><b>Для Обществ с ограниченной ответственностью:</b></p> <p>1) протокол общего собрания участников / решение единственного участника об избрании / назначении единоличного исполнительного органа общества (директора, генерального директора / председателя правления / иное). Если уставом общества решение вопроса об избрании единоличного исполнительного органа отнесено к компетенции иного органа, необходимо представить протокол заседания этого органа, подписанный членами указанного коллегиального органа, а также протокол общего собрания участников и документы, подтверждающие принятое общим собранием решение об избрании коллегиального органа в составе, назначившем единоличным исполнительным орган;</p> <p>2) список участников общества на дату принятия решения об избрании единоличного исполнительного органа/иные документы, подтверждающие принятые общим собранием решения (Протокол Общего собрания участников о выборе иного способа подтверждения принятых решений и состава участников, присутствующих при его принятии, отличного от нотариального подтверждения; Свидетельство об удостоверении принятия общим собранием участников хозяйственного общества решений и состава участников общества, присутствующих при его принятии, выданное нотариусом);</p> <p>3) устав, действовавший на момент избрания единоличного исполнительного органа.</p> <p>4) Если передали полномочия исполнительного органа управляющей компании / управляющему:</p> <p>4.1) документы, подтверждающие правоспособность управляющей компании, аналогичные документам, указанным в п. 2.1;</p> <p>4.2) документы, подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа управляющей компании, аналогичные документам, указанным в пп. 1)–3) п. 2.2.1 / 2.2.2;</p>	<p>копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика</p> <p>оригинал или копии, заверенные нотариусом</p> <p>копии, заверенные нотариусом</p> <p>в соответствующей форме (в случае если указано, что документ заверяется единоличным исполнительным органом Застройщика, то документы на управляющую компанию заверяются единоличным исполнительным органом управляющей</p>

		компанией)
	4.3) если полномочия переданы управляющему – физическому лицу: свидетельство из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) предоставляется в отношении индивидуального предпринимателя, зарегистрированного до 31.12.2016 включительно /Лист записи в ЕГРИП предоставляется в отношении индивидуального предпринимателя, зарегистрированного с 01.01.2017г.;	копии, заверенные нотариусом, либо управляющим-физическим лицом
	4.4) договор с управляющей компанией / управляющим	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
<b>2.3. Прочие документы</b> <b>(информация, предоставляемая на дату аккредитации застройщика / объекта строительства и в рамках мониторинга*)</b>		
2.3.1	Бухгалтерская (налоговая) отчетность на последнюю отчетную дату	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
2.3.2	Фотографии объекта строительства	-
2.3.3	Заключение уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» <i>(в Москве таким уполномоченным органом является Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест), в Московской области – Министерство строительного комплекса Московской области)</i>	копии, заверенные единоличным исполнительным органом Застройщика
2.3.4	Прочие документы по требованию Банка	в соответствующем формате
* Не позднее 20 (двадцатого) января / июля.		
<b>3. Документы по поручителю застройщика</b> <b>(предоставляются в случае, если размер уставного капитала Застройщика не соответствует требованиям Закона об участии в долевом строительстве)</b>		
3.1	Договор поручительства, заключенный между застройщиком и поручителем	копии, заверенные нотариусом
3.2	Прочие документы по требованию Банка	в соответствующем формате