

Утверждено

Решением № 5 от 01.11.2023
Единственного учредителя
Общества с ограниченной
ответственностью
«ИНВЕСТИЦИОННАЯ B2B ПЛАТФОРМА
«ДЕНЬГИ В ДЕЛО»»

Положение о скоринге
Инвестиционной платформы Деньги в дело

г. Пермь

Содержание

<u>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</u>	4
<u>1.1. Вводные положения. Сфера регулирования</u>	4
<u>1.2. В целях настоящего Положения используются следующие термины, определения и сокращения</u>	4
<u>1.3. Оговорка о терминах и определениях</u>	8
<u>1.4. Результат процедур скоринга</u>	9
<u>1.5. Основные цели скоринга</u>	9
<u>1.6. Оператором применяется структурная модель, основанная на использовании:</u>	9
<u>1.7. Общие условия о допуске инвестиционного предложения Заёмщика к размещению на Платформе</u>	9
<u>1.8. Способы проведения скоринга</u>	10
<u>1.9. Общие требования к документам, предоставляемым Заёмщиком</u>	10
<u>1.10. Итоговые документы скоринга</u>	10
<u>1.11. Устранимые замечания</u>	10
<u>1.12. Основание для старта процедур скоринга - положительное заключение по предварительной проверке в рамках Порядка проверки</u>	10
<u>1.13. Отрицательное заключение</u>	11
<u>1.14. Порядок информационного взаимодействия Оператора с Заёмщиками /потенциальными Заёмщиками в рамках скоринга</u>	11
<u>1.15. Основные нормативно-правовые акты, которыми руководствуется Оператор в процессе скоринга</u>	11
<u>2. ОСНОВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ СКОРИНГА</u>	11
<u>2.1. Комплектность документов и основные требования к ним</u>	12
<u>2.1.1. Перечень документов и сведений, используемые Оператором в процессе скоринга в обязательном порядке</u>	12
<u>2.1.2. Перечень документов и сведений, используемых Оператором в процессе скоринга, предоставляемых Заёмщиком и лицом, обеспечивающим возвратность инвестиций, в дополнительном порядке</u>	13
<u>2.2. Проверка действительности паспорта представителя лица, обеспечивающего возвратность инвестиций, уполномоченного на заключение сделки по обеспечению возвратности инвестиций</u>	13
<u>2.3. Проверка наличия регистрации на территории Российской Федерации по месту жительства/месту пребывания представителя лица, обеспечивающего возвратность инвестиций, уполномоченного на заключение сделки по обеспечению возвратности инвестиций</u>	14
<u>2.4. Верификация отдельных обязательных к предоставлению Оператору документов и данных Заёмщика, а также лица, обеспечивающего возвратность инвестиций, уполномоченного на заключение сделки по обеспечению возвратности инвестиций</u>	15
<u>2.4.1. Устав (а также иной учредительный документ, при наличии)</u>	15
<u>2.4.2. Протокол собрания учредителей (Решение единственного учредителя) о создании общества</u>	15

2.4.3. <u> Протокол (Решение) об избрании ЕИО</u>	15
2.4.4. <u> Данные лица, обеспечивающего возвратность инвестиций</u>	15
2.5. <u> Проверка лица, обеспечивающего возвратность инвестиций, на банкротство</u>	15
2.6. <u> Проверка контактных телефонов лица, обеспечивающего возвратность инвестиций</u>	16
2.7. <u> Исследование с использованием доступных Оператору публичных Реестров и сервисов ФНС России, в процессе работы с которыми Оператор получает следующую информацию:</u>	16
2.8. <u> Перечень основных интернет-ресурсов и сервисов, используемых Оператором в процессе скоринга.</u>	17
2.9. <u> Исследование Предмета обеспечения</u>	17
3. <u> ПОРЯДОК ПРИВЛЕЧЕНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ СКОРИНГА</u>	18
3.1. <u> Основные условия привлечения третьих лиц для проведения скоринга.</u>	18
4. <u> ПОРЯДОК ПУБЛИКАЦИИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ (ДОПОЛНЕНИЙ) В ПОЛОЖЕНИЕ О СКОРИНГЕ.</u>	18
4.1.	18
4.2.	18
4.3.	18
4.4.	18
4.5.	18
4.6.	19
4.7.	19
4.8.	19
4.9.	19
4.10.	19
Приложение № 1	19
Общий перечень дополнительной информации и документов	19
Сведения о Заёмщике:	19
Сведения и Предмете обеспечения:	21

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Вводные положения. Сфера регулирования

Положение о скоринге Инвестиционной платформы Деньги в дело (далее – Положение) – внутренний документ Оператора инвестиционной платформы Деньги в дело, регламентирующий основные условия и процедуры проводимые Оператором в рамках скоринга, а именно, - процедуры анализа платежеспособности и кредитоспособности Заёмщика, а также лица, обеспечивающего возвратность инвестиций (если Заёмщик и лицо, обеспечивающее возвратность инвестиций являются разными лицами), ликвидности Предмета обеспечения, параметров заявки Заёмщика и оценки предусмотренных процедурами скоринга рисков с целью выработки решения о размещении либо об отказе в размещении Инвестиционного предложения Заёмщика на Платформе.

Положение содержит перечень основных оцениваемых показателей в рамках процедур скоринга, регламентирует общие сроки процедуры скоринга и основные правила определения результатов, полученных Оператором при проведении скоринга.

Результатом процесса скоринга являются выводы относительно проведённой Оператором оценки и выявленной вероятности погашения или непогашения запрашиваемого займа, а также оптимальное структурирование сделки, с учётом предоставляемого обеспечения, по результатам независимой экспертизы рисков.

Скоринг Инвестиционной платформы Деньги в дело относится к системе Андеррайтинга Инвестиционной платформы Деньги в дело, включающей в себя помимо скоринга, различные процедуры управления выявленными и(или) прогнозируемыми рисками.

Процедуры скоринга предполагают изучение платёжеспособности и кредитоспособности потенциального заёмщика, а также вероятности возврата инвестиций, - по методике, принятой Оператором.

1.2. В целях настоящего Положения используются следующие термины, определения и сокращения

Авторизация – совокупность действий Участника (уполномоченного лица Участника – юридического лица), направленных на получение доступа к Личному кабинету Участника.

Андеррайтинг Инвестиционной платформы Деньги в дело - процесс оценки Оператором и управления выявляемыми, а также прогнозируемыми рисками нарушения лицами, привлекающими инвестиции, своих обязательств по инвестиционным предложениям, включающий в себя скоринг Инвестиционной платформы Деньги в дело, характеризующийся особенной моделью оценки платёжеспособности, включающей в себя элементы исследования с точки зрения управления рисками и построения архитектуры сделки с элементами управления выявленными и(или) прогнозируемыми рисками, оптимальное структурирование сделки по результатам проводимой Оператором экспертизы рисков, а также процесс

исследования и реализации мероприятий по исполнению заёмщиком обязательств на платформе.

Договор инвестирования - договор займа с множественностью лиц на стороне кредитора, заключенный между Инвестором и Лицом, привлекающим инвестиции, с помощью информационных технологий и технических средств Платформы, в порядке, установленном Правилами Платформы. Договоры инвестирования заключаются в письменной форме с помощью информационных технологий и технических средств инвестиционной платформы путем принятия инвестиционного предложения лица, привлекающего инвестиции, и перечисления на его банковский счет денежных средств инвесторов. Договоры инвестирования считаются заключенными с момента поступления денежных средств инвесторов с номинального счета Оператора инвестиционной платформы на банковский счет лица, привлекающего инвестиции. Направление Инвестиционного предложения и Акцептов осуществляется при помощи технических средств Платформы. Инвестиционное предложение и Акцепт инвестиционного предложения являются также действиями Инвестора и Заёмщика, направленными на присоединение к Правилам Платформы в части, регулирующей отношения сторон по Договору инвестирования.

Договор об оказании услуг по привлечению инвестиций - договор присоединения, заключаемый между Оператором инвестиционной платформы и Лицом, привлекающим инвестиции, существенные и иные условия которого определены Правилами Платформы, по которому Оператор инвестиционной платформы предоставляет Лицу, привлекающему инвестиции, доступ к Инвестиционной платформе для заключения с Инвестором с помощью информационных технологий и технических средств Инвестиционной платформы Договора инвестирования в порядке, установленном Правилами Платформы.

Договор об оказании услуг по содействию в инвестировании - договор присоединения, заключаемый между Оператором инвестиционной платформы и Инвестором, существенные и иные условия которого определены Правилами Платформы, по которому Оператор инвестиционной платформы предоставляет Инвестору доступ к Инвестиционной платформе для заключения с Лицом, привлекающим инвестиции с помощью информационных технологий и технических средств Инвестиционной платформы Договора инвестирования.

ЕИО – единоличный исполнительный орган. ЕИО является лицом, осуществляющим операции на Платформе от имени Заёмщика.

Заключение Оператора о проведенном скоринге – документ Оператора Платформы, содержащий выводы о принятом Оператором решении о допуске инвестиционного предложения Заёмщика к размещению на Платформе и об условиях такого размещения, либо об отклонении такого размещения.

Инвестиционная платформа (Платформа) - автоматизированная информационная система (программно-технологический комплекс) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", доступ к которой предоставляется Оператором Платформы с сайта платформы, доступном по адресу: <https://talaninvest.ru>, совместно используемая лицами, осуществляющими инвестиции (Инвесторами) и Лицами, привлекающими инвестиции, для обмена информацией и заключения с помощью информационных технологий и технических

средств этой информационной системы соответствующих договоров между Оператором Платформы и Участниками платформы, а также Договоров инвестирования между Инвесторами и Лицами, привлекающими инвестиции. Платформа включает в себя сайт, базу данных, программные средства и иные средства автоматизации и обработки данных.

Инвестиционное предложение - оферта Заёмщика, адресованная заранее определенному кругу лиц, который ограничен Инвесторами (закрытое инвестиционное предложение, ч. 3 ст. 13 Федеральный закон от 02.08.2019 № 259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), содержащая информацию о сроке действия такого предложения, минимальном и максимальном размере суммы займа, процентной ставке за пользование денежными средствами и иные условия, указанные в тексте оферты. Форма инвестиционного предложения является приложением к Правилам Платформы.

Инвестор – физическое лицо (гражданин) или юридическое лицо, которым Оператор инвестиционной платформы оказывает услуги по содействию в инвестировании.

Кредитоспособность – комплексная правовая и финансовая характеристика лица, представленная финансовыми и нефинансовыми показателями, позволяющая оценить его возможность в будущем полностью и в срок, предусмотренный в инвестиционном предложении, исполнить денежное обязательство, а также определяющая степень риска неисполнения (иного нарушения) обязательств по инвестиционному предложению.

Лицо, привлекающее инвестиции (Заёмщик) - лицо (а именно: юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, или индивидуальный предприниматель), соответствующее требованиям, указанным в Правилах Платформы, которому Оператор Платформы оказывает услуги по привлечению инвестиций, заключившее в установленном Правилами порядке Договор об оказании услуг по привлечению инвестиций, и получившее возможность направлять Инвестиционные предложения и заключать Договоры инвестирования посредством Платформы.

Лицевой счет (ЛС) - виртуальный счет в электронном виде, обособленная часть базы данных Платформы, содержащая информацию о денежных средствах инвестора на номинальном счете Оператора, о размерах обязательств лица, привлекающего инвестиции, по договору инвестирования (договорам инвестирования), по которому (которым) инвестор осуществил инвестирование. Лицевой счет – это именно часть базы, способ учета, лицевой счет не является банковским счетом. Понятие «Номинальный счет» и «Лицевой счет» - не совпадают, так как лицевой счет не является банковским счетом, а является частью функционала личных кабинетов.

ЛК - Личный кабинет пользователя платформы

Оператор Платформы - Общество с ограниченной ответственностью ООО ««Инвестиционная B2B Платформа «Деньги в дело»» (ИНН 5902063569, ОГРН 1225900012997), оказывающее услуги по организации привлечения инвестиций и

содействию в инвестировании путем предоставления доступа к инвестиционной платформе.

Отрицательное заключение Оператора по предварительной либо последующей проверке, предшествующих размещению заявки Заёмщика на Платформе, – является основанием к отклонению заявки Заёмщика и отказу от её размещения на Платформе.

Платежеспособность – финансовое состояние лица, которое характеризуется возможностью исполнять денежное обязательство по мере наступления сроков платежей.

Положение о скоринге Деньги в дело – документ, регламентирующий процедуры скоринга в рамках применяемой Оператором скоринговой модели.

Положительное заключение Оператора по предварительной либо последующей проверке, предшествующих размещению заявки Заёмщика на Платформе, – является основанием к проведению скоринга.

Пользователь платформы:

- физическое лицо, физическое лицо в статусе индивидуального предпринимателя, намеренное получить доступ к Платформе для инвестирования (в статусе Инвестора);
- физическое лицо, действующее в качестве уполномоченного представителя юридического лица, которое намеренно получить доступ к Платформе для инвестирования (в статусе Инвестора);
- физическое лицо, действующее в качестве уполномоченного представителя юридического лица, или индивидуальный предприниматель, которое намеренно получить доступ к Платформе в целях привлечения инвестиций (в статусе Лица, привлекающего инвестиции).

Порядок проверки - Порядок проверки лиц, привлекающих инвестиции, на соответствие требованиям ст. 14 Федерального закона от 02.08.2019 N 259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Порядок проверки), описывающий процедуру предварительной проверки потенциального Заёмщика на соответствие требованиям ст. 14 Закона № 259-ФЗ перед размещением инвестиционного предложения Заёмщика на Платформе, процедуру последующей проверки Заёмщика, устанавливающий сроки проведения предварительной проверки, последующей проверки, перечень документов и информации, запрашиваемых у потенциальных Заёмщиков, перечень документов и информации, запрашиваемых у Заёмщиков, перечень иных источников информации, которые используются Оператором в рамках осуществления проверок, а также порядок информационного взаимодействия Оператора с Заёмщиками и потенциальными Заёмщиками в рамках осуществления проверок.

Правила платформы - основной регламентный документ, регулирующий деятельность Оператора Платформы и вопросы функционирования Платформы, определяющий условия договора об оказании услуг по привлечению инвестиций,

договора об оказании услуг по содействию в инвестировании, договора инвестирования, порядок заключения и исполнения указанных договоров, устанавливающий порядок инвестирования и привлечения инвестирования посредством инвестиционной платформы и взаимодействия Участников платформы между собой и с Оператором Платформы.

Предварительная проверка потенциального Заёмщика – проверка, осуществляемая Оператором до размещения инвестиционного предложения Заёмщика на Платформе: предварительная проверка состоит из двух частей: первая часть - до проведения скоринга, вторая часть – после проведения скоринга при условии положительного заключения по результатам скоринга.

Предмет обеспечения – ликвидное имущество (в том числе имущественные права), рассматриваемые в качестве ликвидного обеспечения исполнения обязательств Заёмщика перед Инвесторами.

Реестр договоров - реестр, содержащий сведения обо всех договорах, заключенных с использованием Платформы (в т.ч. о сторонах, существенных условиях, датах заключения).

Сайт (официальный сайт Оператора Платформы) - связанные веб-страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», принадлежащий Оператору Платформы на праве собственности.

Скоринг – процедура анализа платежеспособности и кредитоспособности Заёмщика, а также лица, обеспечивающего возвратность инвестиций (если Заёмщик и лицо, обеспечивающее возвратность инвестиций являются разными лицами), ликвидности предмета обеспечения, параметров заявки Заёмщика и оценки, предусмотренных процедурами скоринга рисков с целью выработки решения о размещении либо об отказе в размещении Инвестиционного предложения Заёмщика на Платформе.

Стоп-факторы – обстоятельства и(или) критерии, при наличии и не устранении которых неразмещённая заявка Заёмщика отклоняется. Также, наличие любого Стоп-фактора является самостоятельным основанием Отрицательного заключения Оператора. На этапе предварительной проверки заявки Заёмщика - стоп-факторы являются основанием для отказа и прекращения процедуры дальнейшей проверки Заёмщика. Выявление Стоп-фактора в период наличия на Платформе размещённых инвестиционных предложений Заёмщика – является основанием для принятия Оператором любых мер, направленных на предотвращение и(или) минимизацию рисков инвесторов, связанных с угрозой невозврата денежных средств инвесторов, и(или) с угрозой неполучения доходов, и (или) с угрозой нарушения сроков исполнения Заёмщиком своих обязательств по инвестиционному предложению.

1.3. Оговорка о терминах и определениях

Термины, сокращения и определения, используемые в Положении, раскрываются по тексту Положения в соответствующих разделах, а также приведены в пункте 1.2. настоящего Положения. В случае отсутствия какого-либо термина (определения) в указанном пункте, либо по тексту Положения, - такой термин (определение) толкуется в соответствии с Правилами Платформы, законодательством Российской Федерации, обычаями делового оборота и сложившимися в информационно-







телекоммуникационной сети «Интернет» обычными правилами толкования соответствующих терминов.

1.4. Результат процедур скоринга

Результатом процедур скоринга является либо принятие положительного решения по вопросу размещения заявки реципиента, либо отказ в размещении заявки на Платформе.

Допускается принятие компромиссного решения - предложения по изменению параметров инвестиционного предложения и(или) структурирование сделки, позволяющее разместить заявку на Платформе в изменённом виде.

Изменения могут касаться следующих параметров инвестиционного предложения и(или) сделки:




-  Сумма
-  Срок
-  Процентная ставка
-  Срок сбора
-  Минимальная сумма
-  Предоставляемое обеспечение возвратности инвестиций

1.5. Основные цели скоринга

Основная цель скоринга – повешение регуляторной функции Оператора в процессе допуска к размещению на Платформе наиболее надёжных предложений потенциальных Заёмщиков, выявление параметров наиболее оптимального управления возвратом Заёмщиком полученных инвестиций и исполнения иных финансовых обязательств перед Инвесторами.

Цель скоринга в контексте оценки кредитного риска при предоставлении заёмщику возможности размещения заявки на Платформе заключается в определении кредитоспособности заёмщика и вероятности выполнения им своих финансовых обязательств перед инвесторами.

1.6. Оператором применяется структурная модель, основанная на использовании:

-  доступных статистических данных,
-  оценке динамики кредитоспособности
-  и репутации заёмщика.

1.7. Общие условия о допуске инвестиционного предложения Заёмщика к размещению на Платформе

Допуск инвестиционного предложения Заёмщика к размещению на Платформе осуществляется Оператором по итогам проверок согласно Порядку проверки и по

результатам скоринга, который осуществляется на основании Положения о скоринге Деньги в дело. Без проведения скоринга в соответствии с Положением о скоринге – размещение инвестиционного предложения Заёмщика не осуществляется.

1.8. Способы проведения скоринга

При проведении проверок рассмотрение Заёмщика осуществляется частично в автоматизированной системе Платформы, частично экспертным путём - сотрудниками Оператора.

1.9. Общие требования к документам, предоставляемым Заёмщиком

По своему состоянию, содержанию, внешнему виду, полноте и форме предоставления документы должны соответствовать действующему законодательству РФ и обычно предъявляемым требованиям, в том числе, но не исключительно: не содержать признаков фальсификации, являться читаемыми и непротиворечивыми с точки зрения содержащейся в них информации; не содержать помарок, ошибок, исправлений, повреждений, загрязнений, затрудняющих идентификацию содержащейся в них информации; являться действительными (в том числе, с соблюдением срока действия документов).

Особенности подачи документов для процедур скоринга - изложены в Разделе 2 настоящего Положения.

1.10. Итоговые документы скоринга

Итоговыми документами проведения скоринга, - являются заключения Оператора о проведенном скоринге (далее по тексту – Заключения).

1.11. Устранимые замечания

При наличии устранимых замечаний, возникших в ходе исследований, Оператор вправе запросить у Заёмщика дополнительную информацию. По факту предоставления необходимой информации осуществляется повторный анализ. На дату проведения повторного анализа все документы должны быть актуальными (при истечении срока действия каких-либо документов, например, выписки из ЕГРН, справок и т.п., необходимо их актуализировать).

Максимальный срок доработки – 30 (тридцать) календарных дней с даты выставления запроса. В течение данного срока Заёмщику необходимо предоставить запрашиваемую информацию и (или) документы. По истечении данного срока доработка не осуществляется и требуется повторное направление заявки.

1.12. Основание для старта процедур скоринга - положительное заключение по предварительной проверке в рамках Порядка проверки

При вынесении Оператором положительного заключения по предварительной проверке в рамках Порядка проверки – в отношении потенциального Заёмщика, заявки потенциального Заёмщика, лица, предоставляющего обеспечение (при наличии), а также в отношении предоставляемого обеспечения проводится скоринг в соответствии с Положением о скоринге.

1.13. Отрицательное заключение

При вынесении отрицательного заключения – заявка Заёмщика на размещение инвестиционного предложения отклоняется, процедура скоринга не проводится. При устранении препятствий – Заёмщик вправе подать повторную/новую заявку на размещение инвестиционного предложения.

1.14. Порядок информационного взаимодействия Оператора с Заёмщиками /потенциальными Заёмщиками в рамках скоринга

Заёмщик и Оператор взаимодействуют посредством функционала ЛК Заёмщика, посредством чатов поддержки и информационных чатов Оператора Платформы, а также посредством доступных Заёмщику и Оператору способов электронного документооборота. Обмен информационными сообщениями, в том числе, юридически значимыми сообщениями, может осуществляться посредством электронной почты, иных мессенджеров, если между Оператором и Заёмщиком достигнуто надлежащим образом оформленное письменное согласие на использование указанных ресурсов.

1.15. Основные нормативно-правовые акты, которыми руководствуется Оператор в процессе скоринга

- ✚ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- ✚ Федеральный закон от 02.08.2019 № 259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- ✚ Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».
- ✚ Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
- ✚ Положение Банка России от 12.12.2014 № 444-П «Об идентификации некредитными финансовыми организациями клиентов, представителей клиента, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

2. ОСНОВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ СКОРИНГА

После проведения первой части предварительной проверки согласно Порядку проверки, при наличии Положительного заключения по результатам проверки, Оператор приступает к скорингу.

Руководствуясь применяемой Оператором методологией скоринга, - Оператор:

- ✚ исследует информацию из ранее представленных Заёмщиком документов, полученных в рамках предварительной проверки.
- ✚ Запрашивает у Заёмщика необходимые для процедур скоринга документы (п.2.1., 2.1.1. настоящего Положения)

- ✚ Ведёт с Заёмщиком переговоры для выявления наиболее оптимальных условий согласования размещения заявки Заёмщика на Платформе
- ✚ Формирует дополнительные запросы Заёмщику
- ✚ Готовит предложения Заёмщику (предоставляемые Заёмщику на выбор) о возможных способах обеспечения, в целях повышения надёжности возвратности инвестиций.
- ✚ Готовит Заключение
- ✚ В случае усматриваемой Оператором релевантности коррекции - готовит дополнительные запросы Заёмщику и проводит дополнительное исследование с подготовкой итогового Заключения
- ✚ Принимает решение о размещении инвестиционного предложения заёмщика или об отклонении такого размещения

2.1. Комплектность документов и основные требования к ним

Документы, представленные Заёмщиком, проверяются на комплектность.

Документы должны быть актуальны в соответствии со сроками их действия, установленными в адресованном Заёмщику перечне документов. Если какие-либо документы ранее предоставлялись Заёмщиком в процессе предварительной проверки согласно Порядку проверки, - указанные документы в случае их актуальности повторно не предоставляются.

Документы не должны содержать подчисток, дорисовок, дописок и любых других исправлений в написании дат, слов и формулировок, за исключением исправлений, заверенных лицами, составившими документ.

Информация, содержащаяся в документах Заёмщика, не должна быть противоречивой.

2.1.1. Перечень документов и сведений, используемые Оператором в процессе скоринга в обязательном порядке

Предоставленные в отношении Заёмщика и Лица, обеспечивающего возвратность инвестиций:

- ✚ имя, дату и место рождения, адрес места жительства физического лица - индивидуального предпринимателя или наименование, место нахождения и адрес юридического лица;
- ✚ сведения о лицах, имеющих право распоряжаться не менее чем 10 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, если таким лицом является корпорация;
- ✚ сведения о структуре и персональном составе органов управления юридического лица;
- ✚ годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за последний завершённый отчетный год вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчетности, если лицом, привлекающим инвестиции, является юридическое лицо, существующее более одного года, и размер привлекаемых им инвестиций превышает 60 миллионов рублей;
- ✚ основные виды деятельности лица, привлекающего инвестиции и лица, обеспечивающего возвратность инвестиций;
- ✚ сведения о цепочке бенефициаров (конечном бенефициаре);
- ✚ сведения, в целях установления особенностей налогообложения;

- ✚ ИНН юридического лица или физического лица - индивидуального предпринимателя;
- ✚ ОГРН юридического лица или ОГРНИП физического лица - индивидуального предпринимателя;
- ✚ сведения об отношении к публичным должностным лицам или его близким родственникам – для физического лица - индивидуального предпринимателя;
- ✚ сведения о фактах (событиях, действиях), которые могут оказать существенное влияние на исполнение лицом, привлекающим инвестиции, обязательств перед инвесторами;
- ✚ контактные телефоны и адрес электронной почты;
- ✚ сведения об отношении к группе юридических лиц;
- ✚ устав юридического лица с отметкой Федеральной налоговой службы, представленные в форме электронного документа в виде цветного скана с разрешением 300 dpi;
- ✚ сведения о всех сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», которые Заёмщик использует в своей деятельности (при наличии таких сайтов);
- ✚ Персональные данные, необходимые для реализации функций исполнительного органа/представителя Заёмщика, персональные данные, необходимые для идентификации выгодоприобретателя (бенефициара) Заёмщика, а именно:
 - имя, дату и место рождения, адрес места жительства физического лица, ИНН, подтверждающие такие сведения документы, представленные в форме электронного документа в виде цветного скана с разрешением 300 dpi;
 - номер мобильного телефона для прохождения авторизации на Платформе;
 - документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа/представителя Заёмщика, на присоединение к договору о содействии в инвестировании, представленные в форме электронного документа в виде цветного скана с разрешением 300 dpi.
 - документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа /представителя Заёмщика, а также лица, обеспечивающего возвратность инвестиций, на заключение сделки по обеспечению возвратности инвестиций.

2.1.2. Перечень документов и сведений, используемых Оператором в процессе скоринга, предоставляемых Заёмщиком и лицом, обеспечивающим возвратность инвестиций, в дополнительном порядке

Общий перечень дополнительной информации и документов приведён в Приложении № 1 настоящему Положению, из которого формируется конкретный перечень, направляемый Оператором платформы Заемщику и/или Лицу, обеспечивающему возвратность инвестиций.

2.2. Проверка действительности паспорта представителя лица, обеспечивающего возвратность инвестиций, уполномоченного на заключение сделки по обеспечению возвратности инвестиций


Паспорт гражданина Российской Федерации должен соответствовать единому для всей Российской Федерации образцу и быть оформлен на русском языке.


Информация в паспорте должна быть читаемой и однозначной, паспорт не должен содержать повреждений/загрязнений, затрудняющих идентификацию


содержащейся в нем информации. В паспорте не должно быть помарок, ошибок и исправлений.

Паспорт, в который внесены сведения, отметки или записи, не предусмотренные «Положением о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828, является недействительным.

Срок действия паспорта гражданина Российской Федерации определяется по дате выдачи паспорта и дате рождения его владельца, а именно:

 от 14 до 20-летнего возраста;

 от 20 до 45-летнего возраста;

 старше 45 лет – бессрочно.

В случаях, когда гражданин Российской Федерации по каким-либо причинам меняет свои персональные данные (фамилию, имя, отчество, дату рождения и пр.), паспорт подлежит замене.

Проверка действительности паспорта осуществляется в автоматическом режиме. Оператор проводит дополнительную проверку действительности паспорта на сайте Главного Управления по вопросам миграции МВД России.

В случае получения сообщения о недействительности паспорта Оператор сообщает об этом Заёмщику любым из доступных Оператору способов связи с Заёмщиком. ЕИО Заёмщика вправе запросить справку из Главного Управления по вопросам миграции МВД России о действительности паспорта и предоставить её на рассмотрение Оператору.

Недействительность (неподтвержденная действительность) паспорта ЕИО Заёмщика является стоп-фактором.

2.3. Проверка наличия регистрации на территории Российской Федерации по месту жительства/месту пребывания представителя лица, обеспечивающего возвратность инвестиций, уполномоченного на заключение сделки по обеспечению возвратности инвестиций

Допустимо наличие постоянной (по месту жительства) регистрации ЕИО Заёмщика, либо наличие одновременно и постоянной, и временной регистрации.

Отсутствие регистрации ЕИО представителя лица, обеспечивающего возвратность инвестиций, уполномоченного на заключение сделки по обеспечению возвратности инвестиций, не является стоп-фактором.

Наличие постоянной регистрации подтверждается штампом о регистрации в паспорте представителя лица, обеспечивающего возвратность инвестиций, уполномоченного на заключение сделки по обеспечению возвратности инвестиций (стр. 5-12 паспорта).

Наличие временной регистрации подтверждается свидетельством о регистрации по месту пребывания или иным документом, подтверждающим адрес регистрации ЕИО.

2.4. Верификация отдельных обязательных к предоставлению Оператору документов и данных Заёмщика, а также лица, обеспечивающего возвратность инвестиций, уполномоченного на заключение сделки по обеспечению возвратности инвестиций

2.4.1. Устав (а также иной учредительный документ, при наличии)

Устав (иной учредительный документ), рассматривается как на принадлежность Заёмщику, а также, соответственно, лицу, обеспечивающему возвратность инвестиций, так и на предмет полномочий и других критериев, исследуемых Оператором в процессе скоринга.

Устав (а также иной учредительный документ, при наличии) должны соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

Копии Устава (а также иной учредительный документ, при наличии) должны быть четкими, сделанными с одного документа.

2.4.2. Протокол собрания учредителей (Решение единственного учредителя) о создании общества

Протокол (Решение) проверяется как на принадлежность Заёмщику, а также, соответственно, лицу, обеспечивающему возвратность инвестиций, - так и на предмет полномочий и других критериев, исследуемых Оператором в процессе скоринга.

Проверяется наличие подписей на Протоколе (Решении).

Если копия не прошита и не скреплена печатью, она должна быть заверена на каждой странице подписью лица, обладающего соответствующими полномочиями, с указанием Ф.И.О. и даты заверения документа.

2.4.3. Протокол (Решение) об избрании ЕИО

Протокол (Решение) проверяется на принадлежность.

Проверяется наличие подписей на Протоколе (Решении).

Если копия не прошита и не скреплена печатью, она должна быть заверена на каждой странице подписью лица, обладающего соответствующими полномочиями, с указанием Ф.И.О. и даты заверения документа.

2.4.4. Данные лица, обеспечивающего возвратность инвестиций

Оператор производит проверку данных лица, обеспечивающего возвратность инвестиций, руководствуясь выпиской из ЕГРЮЛ/ЕРГНИП, сформированной в результате обращения Оператора к функционалу сайта ФНС России <https://egrul.nalog.ru/index.html>

2.5. Проверка лица, обеспечивающего возвратность инвестиций, на банкротство

Проверка на банкротство осуществляется на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве по ссылке:

<https://bankrot.fedresurs.ru/bankrupts?searchString=>

Обнаружение проверяемого лица в реестре сведений о банкротстве является основанием для отклонения предлагаемого обеспечения.

2.6. Проверка контактных телефонов лица, обеспечивающего возвратность инвестиций

Проверка осуществляется путем телефонного звонка по предоставленному номеру телефона.

Если телефон указан неверно или не действует, процедура исследования Предмета обеспечения приостанавливается до предоставления Оператору правильного номера телефона.

2.7. Исследование с использованием доступных Оператору публичных Реестров и сервисов ФНС России, в процессе работы с которыми Оператор получает следующую информацию:

- информацию из Единого государственного реестра юридических лиц с возможностью получения выписки из реестра;
- информацию из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с возможностью получения выписки из реестра;
- информацию из Реестра дисквалифицированных лиц;
- информацию из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства с возможностью получения сведений из реестра;
- информацию из Государственного реестра аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц с возможностью получения выписки из реестра;
- информацию из Единого государственного реестра налогоплательщиков об иностранных организациях с возможностью получения сведений из реестра;
- информацию о многократном участии физического лица в организациях;
- информацию об адресах, указанных при государственной регистрации в качестве места нахождения несколькими юридическими лицами;
- информацию о лицах, подпадающих под условия, предусмотренные подпунктом «ф» пункта 1 статьи 23 Федерального закона 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;
- информацию о юридических лицах и индивидуальных предпринимателях, в отношении которых представлены документы для государственной регистрации;
- информацию о публикации сообщений в журнале «Вестник государственной регистрации»;
- информацию о специальных налоговых режимах, применяемых организациями;

- информацию об участии организаций в консолидированной группе налогоплательщиков;
- о среднесписочной численности работников организации;
- о суммах, уплаченных организацией в календарном году налогов (сборов) и страховых взносов (без учета сумм налогов (сборов), уплаченных в связи с ввозом товаров на таможенную территорию Евразийского экономического союза, сумм налогов, уплаченных налоговым агентом);
- о суммах доходов и расходов по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности организации;
- о суммах недоимки и задолженности по пеням и штрафам (по каждому налогу и сбору, страховому взносу) организаций;
- сведения о налоговых правонарушениях организаций с указанием общего размера штрафа;
- информацию о юридических лицах, не представляющих налоговую отчетность более года;
- информацию о юридических лицах, имеющих задолженность по уплате налогов, превышающую 1 000 рублей, которая направлялась на взыскание судебному приставу-исполнителю.

2.8. Перечень основных интернет-ресурсов и сервисов, используемых Оператором в процессе скоринга

<https://fedresurs.ru/>

<https://kad.arbitr.ru/>

<https://fssp.gov.ru/>

<https://service.nalog.ru/bi.do>

<https://egrul.nalog.ru/>

<http://www.vestnik-gosreg.ru/publ/>

<https://www.e-disclosure.ru/>

<https://proverki.gov.ru/portal>

<https://zakupki.gov.ru/>

<https://service.nalog.ru/disqualified.do>

2.9. Исследование Предмета обеспечения

Исследование Предмета обеспечения осуществляется на основании представленных документов, а также используемых Оператором интернет-ресурсов и сервисов.

Исследование Предмета обеспечения проводится с целью определения с высокой степенью вероятности - достаточности обеспечения возвратности инвестиций по предполагаемому к размещению на Платформе инвестиционному предложению Заёмщика.

В процессе исследования Предмета обеспечения Оператор руководствуется собственной внутренней методикой скоринга.

3. ПОРЯДОК ПРИВЛЕЧЕНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ СКОРИНГА

3.1. Основные условия привлечения третьих лиц для проведения скоринга

В режиме постоянного функционирования – сторонние эксперты для проведения процедур скоринга не привлекаются. Оператор вправе при необходимости принять решение о привлечении сторонних экспертов. Взаимоотношения Оператора со сторонними экспертами регулируются на основании отдельно заключаемых соответствующих договоров оказания услуг. Предмет договора определяется в зависимости от потребностей исследования.

4. ПОРЯДОК ПУБЛИКАЦИИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ (ДОПОЛНЕНИЙ) В ПОЛОЖЕНИЕ О СКОРИНГЕ

- 4.1.** Настоящее Положение подлежит раскрытию и размещению для ознакомления неограниченному кругу заинтересованных лиц – на официальном сайте Оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Осуществляя пользование Платформой, Пользователь Платформы подтверждает, что ознакомлен, понимает и полностью согласен с Положением (в редакции, действующей на момент фактического использования Платформы) и порядком внесения изменений в Положение.
- 4.2.** Оператор Платформы имеет право в одностороннем порядке вносить изменения и (или) дополнения в настоящее Положение, а также принимать Положение в новой редакции.
- 4.3.** Положение, а также все последующие изменения и (или) дополнения к нему, включая принятие Положения и (или) приложений к нему в новой редакции, утверждаются решением единственного участника ООО «Деньги в дело» (Оператора Платформы).
- 4.4.** Изменения и (или) дополнения, вносимые в настоящее Положение, вступают в силу через 5 (пять) дней после дня раскрытия информации об этом на официальном Сайте Оператора Платформы.
- 4.5.** Изменения и (или) дополнения в настоящее Положение не распространяются на отношения между Участниками платформы и Оператором Платформы, возникшие до вступления в силу таких изменений и (или) дополнений.

- 4.6.** Размещение информации об изменении и (или) дополнении Положения осуществляется Оператором Платформы путем публикации новой редакций Положения, изменений и (или) дополнений к нему на официальном Сайте Платформы с указанием даты раскрытия информации и даты вступления в силу Положения, содержащих изменения и (или) дополнения. Моментом ознакомления Пользователей Платформы и третьих лиц с новой редакцией Положения считается момент размещения настоящего Положения на сайте Платформы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
- 4.7.** Пользователь обязуется самостоятельно с периодичностью, им установленной, отслеживать на сайте Оператора изменения в Положение.
- 4.8.** В случае, если Пользователь не согласен с новой редакцией Положения или его частью, он обязан незамедлительно прекратить использование Платформы (за исключением использования форм обратной связи с Оператором для направления Оператору сообщений и получения от Оператора ответов/уведомлений/иной информации) и уведомить об этом Оператора посредством пользовательского интерфейса через Личный кабинет.
- 4.9.** Действовавшее до вступления в силу изменений и(или) дополнений Положение остаётся доступным всем заинтересованным лицам на Сайте Оператора Платформы и применяется до даты вступления в силу Положения, содержащего изменения и(или) дополнения.
- 4.10.** Положение в редакции, утратившей силу, раскрывается на сайте Оператора Платформы в течение трех лет с даты вступления в силу измененной редакции (в разделе «Документы платформы» - АРХИВ). При этом раскрытие ранее действовавших редакций осуществляется способом, позволяющим любому заинтересованному лицу получить к ним доступ со страницы сайта Оператора Платформы, на которой раскрывается действующая редакция Положения и новые редакции до момента их вступления в силу.

Приложение № 1

Общий перечень дополнительной информации и документов

Сведения о Заёмщике:

№ п/п	Документы, иная информация
1.	Заявление о целях привлечения инвестиций
2.	Заявление об обстоятельствах, которые могут оказать влияние на достижение указанных целей
3.	Заявление об основных рисках, связанных с Заёмщиком
4.	Сведения о реорганизации Заёмщика с указанием вида реорганизации, наименования, ИНН, ОГРН лиц, участвовавших в ней, прав и обязательств, принятых Заёмщиком в порядке правопреемства

5.	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за последний завершённый отчетный год вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчетности, если лицом, привлекающим инвестиции, является юридическое лицо, существующее более одного года, и размер привлекаемых им инвестиций превышает 60 миллионов рублей
6.	Расшифровка основных средств к отчетности, с указанием местонахождения, краткого описания, балансовой и рыночной стоимости, обременения, наличия независимой оценки (наименование компании и сумма оценки) (детализация – более 10% от общей стоимости основных средств), ведомость амортизации основных средств по группам
7.	Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности к отчетности с разбивкой на разделы "Покупатели и заказчики", "Авансы выданные", "Прочие дебиторы", "Поставщики и подрядчики", "Авансы полученные", "Задолженность перед персоналом организации", "Задолженность перед государственными внебюджетными фондами", "Задолженность по налогам и сборам", "Прочие контрагенты" с указанием сумм, контрагентов и сроков просроченной задолженности в случае наличия (с выделением крупнейших контрагентов с долей задолженности более 5%) Примечание: "Займы/кредиты полученные" и "Займы/кредиты выданные" – п. 8 настоящей таблицы
8.	Расшифровка кредитов и займов к отчетности, с указанием кредитора, вида кредитного продукта, даты возникновения задолженности, цели кредитования, суммы лимита, остатка основного долга, возможной к выборке суммы лимита, суммы просроченной задолженности и количества просрочек по договору за весь срок действия договора, процентные ставки, обеспечения (поручители, залогодатели, вид имущества и его рыночная и залоговая стоимость), даты/графика погашения задолженности, количество пролонгаций / реструктуризаций по договору
9.	Расшифровка статьи "забалансовые обязательства" при любой сумме данной статьи, а также других статей баланса (составляющих более 10% от суммы баланса или 20 млн. руб.)
10.	Сведения о текущих денежных обязательствах, не отраженных в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний завершённый отчетный год
11.	Согласие на получение Платформой информации в бюро кредитных историй в отношении Заёмщика и(или) лица, обеспечивающего возвратность инвестиций
12.	Согласие на получение, обработку персональных данных и сведений в бюро кредитных историй в отношении конечных бенефициаров Заёмщика и(или) лица, обеспечивающего возвратность инвестиций
13.	Справка из подразделения ФНС, содержащая сведения об открытых (закрытых) счетах Заёмщика и(или) лица, обеспечивающего возвратность инвестиций, в кредитных организациях
14.	Справка из подразделения ФНС о наличии / отсутствии задолженности перед бюджетом
15.	Блок-схема структуры группы взаимосвязанных юридических лиц с Заёмщиком
16.	Сведения о сроке действия инвестиционного предложения
17.	Сведения о минимальном объеме денежных средств инвесторов, достижение которого является необходимым условием для заключения договора инвестирования
18.	Сведения о максимальном объеме денежных средств, по достижении которого инвестиционное предложение прекращается
19.	Сведения об инвесторах, которым адресовано инвестиционное предложение (для закрытого инвестиционного предложения)

20.	Сведения об экспертах, привлеченных для мониторинга и оценки деятельности Заёмщика, направленной на достижение целей инвестирования, а также результаты таких мониторинга и оценки (если имеются)
21.	Сведения о наличии или отсутствии в инвестиционном предложении условия о том, что лицо, контролирующее юридическое лицо, привлекающее инвестиции, приняло на себя обязанность приобрести у инвесторов имущественные права, полученные при инвестировании, в случае если такое лицо перестает являться лицом, контролирующим юридическое лицо, привлекающее инвестиции
22.	Уведомление о государственной регистрации выпуска акций или иных ценных бумаг
23.	Сведения о наличии или отсутствии у определенных инвесторов преимущественного права приобретения размещаемых дополнительных акций и ценных бумаг, конвертируемых в акции (если инвестиционное предложение содержит предложение о приобретении акций и (или) ценных бумаг, конвертируемых в акции)
24.	Копия договора, заключенного с управляющей организацией/управляющим (заверенная ЕИО юридического лица и скрепленная оттиском печати юридического лица) от имени общества председателем совета директоров (лицом, председательствовавшим на общем собрании участников/акционеров общества, утвердившим условия договора с управляющей организацией/управляющим) или участником/акционером общества, уполномоченным решением общего собрания участников/акционеров общества/лицом, уполномоченным советом директоров (в этом случае предоставляется также копия решения (выписка из него) общего собрания участников/акционеров общества/ совета директоров о предоставлении указанных полномочий)
25.	Документы, предоставляющие полномочия Платформе на управление проблемной задолженностью по инвестиционному предложению

Сведения и Предмете обеспечения:

Залог

№ п/п	Документ
1.	Документы-основания, подтверждающие наличие у правообладателя законного права на предмет залога здание/сооружение/помещение: - правоустанавливающие документы, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права/выписке из ЕГРН в разделе «Документы-основания»); - акт приема-передачи; - первичные документы, подтверждающие оплату по договору купли-продажи или иной сделке, предусматривающей предоставление встречного исполнения; - документы о ранее совершенных переходах права собственности (документы об юридической истории) (при наличии); - свидетельство о государственной регистрации права собственности (для объектов, право собственности на которые зарегистрировано с 15.07.2016, предоставляется Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости, заверенная надлежащим образом), выданное Росреестром (в случае наличия на Свидетельстве отметки «повторное» необходимо предоставление первичных Свидетельств); - контактные данные контрагентов (при наличии).

2.	<p>Документы-основания, подтверждающие наличие у правообладателя законного права на предмет залога земельный участок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правоустанавливающие документы, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права/выписке из ЕГРН в разделе «Документы-основания»); - акт приема-передачи земельного участка; - первичные документы, подтверждающие оплату по договору купли-продажи земельного участка или иной сделке, предусматривающей предоставление встречного исполнения; - документы о ранее совершенных переходах права собственности на земельный участок (документы об юридической истории земельного участка) (при наличии); - свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок (для объектов, право собственности на которые зарегистрировано с 15.07.2016, предоставляется Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости, заверенная надлежащим образом), выданное Росреестром (в случае наличия на Свидетельстве отметки «повторное» необходимо предоставление первичных Свидетельств); - контактные данные контрагентов (при наличии).
3.	<p>В случае образования земельного участка из иных участков, предоставляются вышеуказанные документы в отношении каждого из участков, из которых был образован земельный участок, а также документы, подтверждающие правомерность образования такого земельного участка (решение об образовании земельного участка, корпоративные одобрения и пр.)</p>
4.	<p>Документы об основаниях возникновения и (если применимо) государственной регистрации имеющих в отношении предмета залога (его права аренды/права субаренды) обременениях, ограничениях, правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении предмета залога (при наличии).</p>
5.	<p>Отчеты об оценке независимого оценщика о рыночной стоимости предмета залога</p>
6.	<p>Решение уполномоченного органа правообладателя об одобрении (совершении) сделки по приобретению правообладателем прав на предмет залога в качестве крупной/сделки с заинтересованностью/сделки, требующей одобрения в соответствии с требованиями Устава, внутренними и/или иными регулирующими деятельность и порядок совершения сделок документами правообладателя, если такое решение было необходимо для заключения соответствующей сделки (сделок) в соответствии с законом или учредительным документом/внутренними и/или иными регулирующими деятельность и порядок совершения сделок документами правообладателя. Или Справка от Клиента о том, что сделка не требует одобрения</p>
7.	<p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (выданной не ранее 5-ти рабочих дней до даты предоставления)</p>
8.	<p>Инвестиционный контракт, а также прочие документы, определяющие права правообладателя на объект недвижимости, договор о совместной деятельности, в</p>

	т.ч. договоры аренды на инвестиционных условиях со всеми изменениями и дополнениями на дату предоставления, Протокол распределения площадей на объекте между инвесторами (при наличии) или Справка о распределении площадей (в случае отсутствия Протокола распределения площадей), - если применимо.
9.	В случае расположения земельного участка (его частей) в границах зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ), устанавливающих необходимые градостроительные требования и ограничения, - предоставляются: - документы, подтверждающие факт установления и границы ЗООИТ (решения уполномоченных органов власти и пр.).
10.	В случае невозможности из представленных документов достоверно установить факт отсутствия расположения земельного участка (его частей) в границах ЗООИТ, предоставляются письменные подтверждения (официальные письма за подписью уполномоченных лиц и печатей) уполномоченных органов власти об отсутствии расположения земельного участка (его частей) в границах ЗООИТ.
11.	Документы, подтверждающие отсутствие задолженности по использованию ресурсов (если применимо): - электричество; - газ; - водоснабжение и канализация; - теплоснабжение
12.	Договор страхования (при наличии)
13.	Сведения об акционерах: Документ, составленный и подписанный держателем реестра акционеров (Обществом или регистратором) и содержащий информацию из реестра акционеров об акционерах (Залогодателя, Поручителя, Материнской компании Группы (вне зависимости от аффилированности к Заёмщику)), владеющих акциями в размере 5 % и более с указанием: сведений об эмитенте; государственного регистрационного номера выпуска ценных бумаг; вида, количества и категории (типа) принадлежащих акционеру акций; процентного соотношения общего количества принадлежащих им ценных бумаг к уставному капиталу эмитента и общему количеству ценных бумаг данной категории (типа); видов зарегистрированных лиц.
14.	Сведения об участниках ООО: Оригинал списка/ выписка из списка участников с указанием сведений о каждом участнике общества с ограниченной ответственностью, размере его доли в уставном капитале общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих обществу, датах их перехода к обществу или приобретения обществом (заверенный ЕИО Общества и скрепленный оттиском печати Общества). Указанный документ должен быть составлен по состоянию на дату не ранее чем за 30 дней до даты предоставления необходимых документов. (Если в силу устава Общества ответственность за ведение списка участников Общества возложена на иной орган/нотариуса, то список/выписка из списка участников Общества должны

	быть подписана лицом, выполняющим функции иного органа Общества, на который уставом Общества возложена ответственность за ведение списка участников Общества/нотариусом);
15.	И(или) иные документы. Конкретный состав документов определяется в зависимости от предмета обеспечения и сведений о правообладателе.

Для строительного проекта

№ п/п	Документ
1.	Сводно-сметный расчет бюджета проекта
2.	График строительства
3.	График финансирования строительства
4.	Заверенная квартирография и реестр продаж жилых и нежилых помещений, реализуемых в рамках проекта с указанием основных характеристик (номер дома, секции, площадь, этаж, комнатность,), стоимости (в т.ч. за кв.м.), даты заключения и регистрации ДДУ, условия оплаты, наименование/ФИО покупателя
5.	<p>Документы-основания, подтверждающие наличие у правообладателя законного права аренды (субаренды), права безвозмездного пользования, права собственности на земельный участок, категория и вид разрешенного использования которого допускает осуществление на нем строительства (создания) объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правоустанавливающие документы, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права/выписке из ЕГРН в разделе «Документы-основания»); - акт приема-передачи земельного участка; - первичные документы, подтверждающие оплату по договору купли-продажи земельного участка или иной сделке, предусматривающей предоставление встречного исполнения; - документы о ранее совершенных переходах права собственности на земельный участок (документы об юридической истории земельного участка) (при наличии); - свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок (для объектов, право собственности на которые зарегистрировано с 15.07.2016, предоставляется Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости, заверенная надлежащим образом), выданное Росреестром (в случае наличия на Свидетельстве отметки «повторное» необходимо предоставление первичных Свидетельств); - контактные данные контрагентов (при наличии).

6.	<p>Документы-основания, подтверждающие наличие у застройщика законного права аренды (субаренды), права безвозмездного пользования, права собственности на земельный участок, категория и вид разрешенного использования которого допускает осуществление на нем строительства (создания) объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор аренды земельного участка, зарегистрированный в Росреестре либо в случае наличия у застройщика права субаренды земельного участка договор субаренды земельного участка, зарегистрированный в Росреестре, а также все заключенные дополнительные соглашения к указанным сделкам; - акт приема-передачи земельного участка по договору аренды и (если применимо) по договору субаренды земельного участка; - в случае наличия у застройщика права субаренды земельного участка, согласие арендодателя на передачу земельного участка в субаренду застройщику либо документы, подтверждающие отсутствие необходимости получения такого согласия; - платежные документы об оплате арендной платы по договору аренды и договору субаренды (если применимо) земельного участка за последние шесть месяцев / иные документы от арендодателя, подтверждающие отсутствие задолженности по арендной плате; - контактные данные контрагентов (при наличии).
7.	<p>Документы-основания, подтверждающие наличие у застройщика законного права аренды (субаренды), права безвозмездного пользования, права собственности на земельный участок, категория и вид разрешенного использования которого допускает осуществление на нем строительства (создания) объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договор безвозмездного пользования, зарегистрированный в Росреестре; - акт приема-передачи земельного участка; - контактные данные контрагентов (при наличии).
8.	<p>Документы-основания, подтверждающие наличие у застройщика законного права аренды (субаренды), права безвозмездного пользования, права собственности на земельный участок, категория и вид разрешенного использования которого допускает осуществление на нем строительства (создания) объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - конкурсная документация по проведению аукциона на право предоставления (в собственность/аренду (субаренду)/безвозмездное пользование) земельного участка застройщику для строительства объекта недвижимости; - решение конкурсной комиссии о признании застройщика победителем в проведенном конкурсе и о заключении с ним соответствующего договора купли-продажи земельного участка, аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком;

	<ul style="list-style-type: none"> - решение уполномоченного органа государственной власти о предоставлении застройщику земельного участка для строительства объекта недвижимости (при наличии); - инвестиционный договор (контракт), заключённый застройщиком с третьими лицами (включая органы государственной власти), предусматривающий строительство объекта недвижимости (при наличии); - контактные данные подписантов.
9.	В случае образования земельного участка из иных участков, предоставляются вышеуказанные документы в отношении каждого из участков, из которых был образован земельный участок, предназначенный для строительства объекта недвижимости, а также документы, подтверждающие правомерность образования такого земельного участка (решение об образовании земельного участка, корпоративные одобрения и пр.)
10.	<p>Документы об основаниях возникновения и (если применимо) государственной регистрации имеющихся в отношении земельного участка (его права аренды/права субаренды) обременениях, ограничениях прав застройщика на земельный участок, правоприязаний, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении земельного участка (при наличии) .</p> <p>Должны отсутствовать обременения, ограничения прав застройщика в отношении земельного участка, правоприязания, заявленные в судебном порядке прав требований в отношении земельного участка, препятствующих строительству (созданию) объекта недвижимости.</p>
11.	Отчеты об оценке земельного участка, на котором осуществляется строительство, независимого оценщика
12.	Справка-расчет ежемесячного/ежеквартального/ежегодного арендного платежа (в зависимости от периода расчета по договору аренды) по арендной плате земельного участка
13.	Решение уполномоченного органа застройщика об одобрении (совершении) сделки по приобретению застройщиком прав на земельный участок в качестве крупной/сделки с заинтересованностью/сделки, требующей одобрения в соответствии с требованиями Устава, внутренними и/или иными регулирующими деятельность и порядок совершения сделок документами застройщика, если такое решение было необходимо для заключения соответствующей сделки (сделок) в соответствии с законом или учредительным документом/внутренними и/или иными регулирующими деятельность и порядок совершения сделок документами застройщика. Или Справка от Клиента о том, что сделка не требует одобрения
14.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (выданной не ранее 5-ти рабочих дней до даты предоставления)
15.	Инвестиционный контракт, а также прочие документы, определяющие права застройщика на объект недвижимости, договор о совместной деятельности, в т.ч. договоры аренды на инвестиционных условиях со всеми изменениями и дополнениями на дату предоставления, Протокол распределения площадей на

	объекте между инвесторами (при наличии) или Справка о распределении площадей (в случае отсутствия Протокола распределения площадей)
16.	Проект планировки и Проект межевания территории, на которой планируется осуществление строительства объекта недвижимости
17.	Утвержденный в установленном законодательством порядке генеральный план соответствующего поселения (предоставляются ссылки на сайты соответствующего муниципального образования и Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в сети Интернет)
18.	Утвержденные Правила землепользования и застройки соответствующего поселения со всеми Приложениями (предоставляются ссылки на сайты соответствующего муниципального образования и ФГИС ТП в сети Интернет)
19.	В случае расположения земельного участка (его частей) в границах зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ), устанавливающих необходимые градостроительные требования и ограничения по строительству объекта недвижимости предоставляются: - документы, подтверждающие факт установления и границы ЗООИТ (решения уполномоченных органов власти и пр.); - согласование (разрешения) уполномоченных органов власти по строительству объекта недвижимости на земельном участке.
20.	В случае невозможности из представленных документов достоверно установить факт отсутствия расположения земельного участка (его частей) в границах ЗООИТ, предоставляются письменные подтверждения (официальные письма за подписью уполномоченных лиц и печатей) уполномоченных органов власти об отсутствии расположения земельного участка (его частей) в границах ЗООИТ.
21.	Градостроительный план земельного участка, предоставленный застройщиком в уполномоченный орган для целей получения разрешения на строительство
22.	Положительное заключение государственной экспертизы либо (в случаях, допускаемых законодательством) негосударственной экспертизы о результатах инженерных изысканий и проектной документации в отношении строящегося объекта недвижимости (включая положительное заключение относительно изменений проектной документации). В случае негосударственной экспертизы - предоставить свидетельство об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации
23.	Разрешение на строительство объекта недвижимости (включая документы о пролонгации срока его действия)
24.	Проектная декларация застройщика, опубликованная размещенная и (или) представленная в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

	недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон 214-ФЗ)
25.	Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Законом 214-ФЗ, выданного в соответствии с положениями ч.2.1. ст. 19 Закона 214-ФЗ
26.	<p>Платежные поручения, Акты выполненных работ и Договоры, заключённые застройщиком с уполномоченными организациями в целях подключения объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, а также технические условия подключения объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электричество; - газ (если применимо); - водоснабжение и канализация; - теплоснабжение (если применимо)
27.	<p>Платежные поручения, Акты выполненных работ и Договоры со всеми приложениями и дополнениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, заключенные застройщиком (техническим заказчиком) с соответствующими лицами; - на выполнение функций технического заказчика, заключенный застройщиком с техническим заказчиком; - на выполнение функций генерального подрядчика, заключенный застройщиком (техническим заказчиком) с генеральным подрядчиком; - договоры соинвестирования - договоры (при отсутствии - коммерческие предложения) на поставку оборудования в рамках Проекта
28.	<p>Платежные поручения, Акты выполненных работ и Договоры со всеми приложениями и дополнениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - агентские договоры; - иные договоры, в соответствии с которыми денежные средства от застройщика направляются в непосредственную стройку
29.	Документы, подтверждающие членство лиц, выполняющих инженерные изыскания, подготовку проектной документации, выполнение функций технического заказчика, выполнение функций генерального подрядчика в саморегулируемых организациях соответствующего вида

30.	Информация об опыте работы (деловой репутации) основных участников Проекта (застройщик, генеральный подрядчик, технический заказчик, генеральный проектировщик, лицо, осуществляющее авторский надзор)
31.	<p>Оригинал письма застройщика (за подписью уполномоченных лиц) о наличии/отсутствии следующих обстоятельств:</p> <p>1) факта привлечения застройщиком средств участников долевого строительства инвесторов, пайщиков в отношении многоквартирных домов, строительство которых осуществляется на земельном участке;</p> <p>2) о наличии/отсутствии в границах застраиваемого земельного участка - зон с особыми условиями использования территории:</p> <p>(а) санитарно-защитных зон (СЗЗ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - информация о наличии/отсутствии согласно данным ЕГРН и публичной кадастровой карты в отношении застраиваемого земельного участка СЗЗ; - информация о наличии/отсутствии прилегающих к застраиваемому земельному участку объектов (промышленных, производственных и пр.), в отношении которых может быть установлена СЗЗ (при наличии указываются такие объекты и характер осуществляемой на них деятельности); <p>(б) сервитутов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информация о наличии/отсутствии публичных либо частных сервитутов, размера платы за него и срока действия (срочный или постоянный). <p>(в) инженерных сетей и охранных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информация о наличии/отсутствии в границах земельного участка инженерных сетей, а также их охранных зон либо охранных зон, установленных в связи с нахождением инженерных сетей на прилегающих к земельному участку территориях. В случае наличия указание о расположении инженерных сетей и их охранных зон на части земельного участка, не препятствующих осуществлению строительства; <p>(г) водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информация о наличии/отсутствии в границах земельного участка и на прилегающих к нему территориях водоохраных зон и прибрежной защитной полосы. В случае наличия таких зон указываются на выполнение мероприятий, позволяющих осуществлять в границах отмеченных зон строительство; <p>(д) зон защиты от водных объектов подтопления, затопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информация о наличии/отсутствии в границах земельного участка зон защиты от водных объектов подтопления, затопления; <p>(е) зон санитарной охраны водных объектов (ЗСО):</p>

	<p>- информация о наличии/отсутствии в границах земельного участка зон санитарной охраны водных объектов, категория пояса ЗСО. В случае наличия указываются реквизиты решения органа исполнительной власти субъекта РФ, являющегося основанием установления границ и режим такой зоны;</p> <p>(ж) зоны охраняемых объектов:</p> <p>- информация о наличии/отсутствии в границах земельного участка зон охраняемых объектов;</p> <p>(з) зоны охраны объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия:</p> <p>- информация о наличии/отсутствии в границах земельного участка зон охраны объектов культурного наследия (охранных зон, зон регулирования застройки, зон охраняемого природного ландшафта), защитных зон объектов культурного наследия. В случае наличия таких зон указываются реквизиты решений органов государственной власти РФ либо субъекта РФ, установившего границы таких зон, особый режим использования земель в их границах, и требования к градостроительному регламенту в их границах;</p> <p>(и) особо охраняемая природная территория:</p> <p>- информация о нахождении/не нахождении земельного участка в границах особо охраняемой природной территории. В случае нахождения земельного участка в границах особо охраняемой природной территории указываются реквизиты решений органов государственной власти РФ либо субъекта РФ либо органа местного самоуправления, установивших статус особо охраняемой природной территории в отношении соответствующей территории;</p> <p>(й) приаэродромная территория:</p> <p>- о нахождении/не нахождении земельного участка в пределах приаэродромной территории. Определяется в соответствии со схемой территориального планирования субъекта РФ, а также фактическим расположением земельного участка относительно аэродрому.</p>
32.	Договор страхования строительно-монтажных работ
33.	Независимые аналитические исследования, обзоры по рынку недвижимости в регионе / городе строительства
34.	<p>Сведения об акционерах:</p> <p>Документ, составленный и подписанный держателем реестра акционеров (Обществом или регистратором) и содержащий информацию из реестра акционеров об акционерах (Застройщика (Заёмщика), Генерального подрядчика, Технического заказчика, Залогодателя, Поручителя, Материнской компании Группы (вне зависимости от аффилированности к Заёмщику)), владеющих акциями в размере 5 % и более с указанием: сведений об эмитенте; государственного регистрационного номера выпуска ценных бумаг; вида, количества и категории (типа) принадлежащих акционеру акций; процентного соотношения общего количества принадлежащих им</p>

	ценных бумаг к уставному капиталу эмитента и общему количеству ценных бумаг данной категории (типа); видов зарегистрированных лиц.
35.	<p>Сведения об участниках ООО:</p> <p>Оригинал списка/ выписка из списка участников с указанием сведений о каждом участнике общества с ограниченной ответственностью, размере его доли в уставном капитале общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих обществу, датах их перехода к обществу или приобретения обществом (заверенный ЕИО Общества и скрепленный оттиском печати Общества).</p> <p>Указанный документ должен быть составлен по состоянию на дату не ранее чем за 30 дней до даты предоставления необходимых документов. (Если в силу устава Общества ответственность за ведение списка участников Общества возложена на иной орган/нотариуса, то список/выписка из списка участников Общества должны быть подписана лицом, выполняющим функции иного органа Общества, на который уставом Общества возложена ответственность за ведение списка участников Общества/нотариусом);</p>
36.	И(или) иные документы. Конкретный состав документов определяется в зависимости от предмета обеспечения и сведений о правообладателе.