

**Перечень документов,
предоставляемых заемщиком/созаемщиком/залогодателем в банк-агент для
получения ипотечного займа**

1. Удостоверение личности/паспорт заемщика/созаемщика/залогодателя (супруга (-ги) залогодателя) (оригинал);
2. Адресная справка заемщика/созаемщика/залогодателя (супруга (-ги) залогодателя);
3. Документы, подтверждающие семейное положение заемщика/созаемщика/залогодателя (копия о свидетельства о заключении брака, сверенная с оригиналом документа с отметкой об этом либо нотариально заверенное заявление заемщика/созаемщика/залогодателя о том, что на момент обращения в банк-агент в браке не состоит);
4. Нотариально заверенное согласия супруги/супруга заемщика/созаемщика на получение займа *(в случае принятия в залог имеющейся недвижимости – предоставляется после положительного решения о предоставлении займа и до выдачи займа, в случае принятия в залог приобретаемой квартиры согласие супруги/супруга залогодателя предоставляется на дату заключения договора купли – продажи и до выдачи займа)*;
5. Копии свидетельств о рождении детей (при наличии детей).

Если залогодателем является юридическое лицо, в банк-агент должны быть предоставлены следующие документы:

6. Устав юридического лица;
7. Свидетельство или справка о государственной (пере) регистрации юридического лица;
8. Свидетельство налогоплательщика;
9. Решения уполномоченного органа юридического лица о предоставлении недвижимого имущества в залог Компании, а также на согласие на внесудебную реализацию, в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения заемщиком/созаемщиком обязательств по договору банковского займа;
10. Выписка из реестра акционеров акционерного общества на дату принятия решения о предоставлении недвижимого имущества в залог и его внесудебную реализацию, в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения заемщиком/созаемщиком обязательств по договору банковского займа (документ предоставляется в случае, если юридическое лицо является акционерным обществом, принявшим соответствующее решение).
11. Решение уполномоченного органа юридического лица об избрании (назначении) исполнительного органа (первого руководителя) юридического лица.
12. Приказ о вступлении первого руководителя юридического лица в должность.
13. Справка о зарегистрированном юридическом лице на дату предоставления залогодателем документов в банк-агент.

Документы, подтверждающие платежеспособность заемщика/созаемщика:

14. Справка о доходах заемщика/созаемщика за последние 6 месяцев с учетом непрерывного стажа работы, иные документы, отражающие заработную плату и/или иные доходы Заемщика/созаемщика за последние 12 месяцев (оригинал). Срок действия справок/документов не более 30 календарных дней с даты их выдачи.

Документы, предоставляемые в зависимости от источника дохода, при частичном подтверждении доходов:

15. Патент об осуществлении заемщиком/созаемщиком предпринимательской деятельности (оригинал);

16. Свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя/ Уведомление о начале деятельности в качестве индивидуального предпринимателя (оригинал);

17. Налоговые декларации за последние 4 квартала (оригиналы);

18. Акт сверки с налогового органа об отсутствии задолженности перед бюджетом;

19. Договор аренды (копия, сверенная с оригиналом);

20. Договор об оказании услуг (оригинал);

21. Пенсионное удостоверение (оригинал), выписка по счету за последние 6 месяцев (оригинал) для залогодателя;

22. Документы на недвижимость, которая сдается в аренду (оригинал).

Документы на основной залог:

23. Документы, необходимые для оформления и регистрации права собственности залогодателя на приобретаемую квартиру;

24. Нотариально удостоверенное согласия супруга(и) залогодателя на предоставление квартиры в залог и ее внесудебную реализацию;

25. Документ, подтверждающий разрешение (согласие) органов опеки и попечительства на предоставление квартиры в залог и ее внесудебную реализацию, если собственниками квартиры являются несовершеннолетние лица и лица, признанные судом недееспособными (ограниченно дееспособными);

26. Документ, подтверждающий возникновение у залогодателя права собственности на квартиру (договор купли-продажи, мены, дарения, долевого участия в строительстве, приватизации, свидетельства о праве наследования или иные документы);

27. Технический план квартиры;

28. Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (оригинал), на дату регистрации права собственности на квартиру;

29. Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на имущество на дату подачи кредитной заявки;

30. Отчет об оценке, подготовленный независимым оценщиком (об установлении рыночной стоимости недвижимого имущества).

Документы на дополнительный залог (предоставляется при наличии дополнительного залога по условиям предоставления ипотечного займа):

При предоставлении в залог индивидуального жилого дома:

1. Нотариально удостоверенное согласия супруга(и) залогодателя на предоставление индивидуального жилого дома в залог и ее внесудебную реализацию;

2. Документ, подтверждающий разрешение (согласие) органов опеки и попечительства на предоставление индивидуального жилого дома в залог и ее внесудебную реализацию, если собственниками квартиры являются несовершеннолетние лица и лица, признанные судом недееспособными (ограниченно дееспособными);

3. Документ, подтверждающий возникновение у залогодателя права собственности на индивидуальный жилой дом (договор купли-продажи, мены, дарения, долевого участия

в строительстве, приватизации, свидетельства о праве наследования, акт ввода в эксплуатацию построенного объекта жилищного строительства или иные документы);

4. Технический паспорт индивидуального жилого дома;

5. Акт на право собственности или долгосрочного землепользования земельного участка предназначенного для ведения личного (подсобного) хозяйства или индивидуального жилищного строительства (ИЖС);

6. Решение уполномоченного государственного органа о предоставлении права собственности/долгосрочного землепользования или иной документ, на основании которого возникло право собственности на земельный участок (договор купли-продажи, мены, дарения, долевого участия в строительстве, приватизации, свидетельства о праве наследования или иные документы);

7. Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (оригинал), на дату регистрации права собственности на квартиру;

8. Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на имущество на дату подачи кредитной заявки;

9. Отчет об оценке, подготовленный независимым оценщиком (об установлении рыночной стоимости недвижимого имущества).

10. Решение уполномоченного органа юридического лица о приобретении объекта недвижимого имущества, предоставляемого в качестве дополнительного залога, если залогодателем выступает юридическое лицо.

При предоставлении в залог коммерческой недвижимости:

1. Документ, подтверждающий возникновение у залогодателя права собственности на коммерческую недвижимость (договор купли-продажи, мены, дарения, долевого участия в строительстве, приватизации, свидетельства о праве наследования, акт ввода в эксплуатацию построенного объекта коммерческой недвижимости, решение уполномоченного государственного органа о выводе недвижимого имущества из жилого фонда или иные документы);

2. Технический паспорт здания (помещения);

3. Акт на право собственности или долгосрочного землепользования земельного участка, на котором расположена коммерческая недвижимость;

4. Решение уполномоченного государственного органа о предоставлении права собственности/долгосрочного землепользования или иной документ, на основании которого возникло право собственности на земельный участок (договор купли-продажи, мены, дарения, долевого участия в строительстве, приватизации, свидетельства о праве наследования или иные документы);

5. Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (оригинал), на дату регистрации права собственности на квартиру;

6. Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на имущество на дату подачи кредитной заявки;

7. Отчет об оценке, подготовленный независимым оценщиком (об установлении рыночной стоимости недвижимого имущества).

8. Решение уполномоченного органа юридического лица о приобретении объекта недвижимого имущества, предоставляемого в качестве дополнительного залога, если залогодателем выступает юридическое лицо.

**Перечень документов, оформляемых банком-агентом
(подлежит формированию в кредитное досье)**

1. Анкета – заявление на получение займа (оригинал), подписываемое заемщиком/созаемщиком *(заполняется в банке-агенте при оформлении кредитной заявки)*;
2. Согласие субъекта кредитной истории *(заполняется в банке-агенте при оформлении кредитной заявки)*;
3. Согласие на сбор, обработку и распространение персональных данных, а также на получение уведомлений Компании *(заполняется в банке-агенте при оформлении кредитной заявки)*;
4. Согласие на использование видеоизображения *(заполняется в банке-агенте при подписании договоров банковского займа и ипотечных договоров)*;
5. Выписка по отчислениям пенсионных взносов (с ЕНПФ) заемщиком/созаемщиком *(получается банком-агентом после подписания согласия)*;
6. Кредитный отчет ПКБ заемщика/созаемщика *(получается банком-агентом после подписания согласия)*;
7. Договор банковского займа *(подписывается после одобрения Компанией кредитной заявки)*;
8. Ипотечный договор *(подписывается после одобрения Компанией кредитной заявки)*;
9. Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на имущество после регистрации залогового обременения в пользу Компании;
10. Договор страхования залогового имущества *(предоставляется после регистрации залогового обременения в пользу Компании)*.