



**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«НОВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННО-КОММЕРЧЕСКИЙ ОРЕНБУРГСКИЙ БАНК
РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ»**
**ПРОГРАММА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ
ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,
необходимых для оформления ипотечного кредита**

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКОМ

1. Анкета-заявление на ипотечный кредит (по форме Банка).
2. Паспорт.
3. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС).
4. Копия свидетельства о браке.
5. Копии свидетельств о расторжении брака/смерти супруга(-и).
6. Копия свидетельства о рождении детей. Детям, достигшим 14 лет - копия паспорта (все страницы обязательно).
7. Копия военного билета (для лиц мужского призывного возраста до 27 лет).
8. Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал¹

В рамках программы «Семейная ипотека», дополнительно предоставляются документы, подтверждающие право на участие в программе:

9. Свидетельства о рождении всех имеющихся детей (в том числе совершеннолетних) со штампом, подтверждающим гражданство РФ. Детям, достигшим 14 лет – копия паспорта (все страницы обязательно).

ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОХОД И ТРУДОВУЮ ЗАНЯТОСТЬ

(по основному месту работы/по совместительству)²:

Для работников по найму

10. Копия трудовой книжки (основное место работы)
11. Копия трудового договора (контракта) (по совместительству).
Копия трудовой книжки/трудового договора/ контракта должна быть заверена работодателем на всех страницах печатью и подписью ответственного лица (заверяющего), с записью на последней странице: «Продолжает работать по настоящее время» с указанием даты заверения, расшифровкой подписи и должности ответственного лица на каждой странице.
12. Справка от работодателя, содержащая сведения о должности и стаже (сроке службы)³.

Документ, подтверждающий доход (один из документов с учетом типа занятости клиента)²:

13. Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.
14. Справка по форме Банка.
15. Выписка по счету, на который перечисляется заработная плата, с обязательным указанием в выписке полного назначения платежа. Выписка предоставляется на бумажном носителе, заверенная печатью и подписью сотрудника кредитного подразделения, в котором открыт счет.
Документ, подтверждающий доход, должен быть предоставлен за последние 12 месяцев или фактически отработанное время (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы).

Для пенсионеров:

16. Копия пенсионного удостоверения (в случае выхода на пенсию до 01 января 2015 года).
17. Договор негосударственного пенсионного обеспечения (при получении пенсионных выплат из негосударственного пенсионного фонда).
18. Справка о размере пенсии, ежемесячного содержания судьям или ежемесячной надбавки судьям, выданная подразделением Пенсионного фонда РФ или другим государственным органом, выплачивающим пенсию²;
19. Выписки по счетам, на которые зачисляются пенсионные и (или) иные социальные выплаты, с обязательным указанием в выписке полного назначения платежа². Выписка предоставляется на бумажном носителе, заверенная печатью и подписью сотрудника кредитного подразделения, в котором открыт счет.
20. Справка негосударственного пенсионного фонда о произведенных пенсионных выплатах²

¹ Предоставляется в случае использования материнского капитала в качестве первоначального взноса

² Срок действия указанных документов – 30 календарных дней

³ Для физических лиц, в отношении которых законодательством РФ допускается отсутствие трудовой книжки: военнослужащие, работники МВД России, ФСБ России, уголовно-исполнительной системы (УИС), адвокаты, работающие в адвокатской палате, коллегии адвокатов, юридической консультации, адвокатском бюро.

Для индивидуальных предпринимателей⁴:

21. Налоговые декларации/патент за последний отчетный период (не менее 12 месяцев) с отметкой ФНС о принятии декларации или с приложением документов, свидетельствующих о предоставлении декларации в налоговые органы.

22. Копии документов об уплате налогов/патентов за последний отчетный период (не менее 12 месяцев).

23. Справка о доходах по форме Банка, содержащая информацию о доходах ИП за последние 12 месяцев, подписанная самим ИП, либо бухгалтером организации².

Документы, подтверждающие доход, указанный в справке:

23.1. Книга доходов/книга доходов и расходов в соответствии с видом налогообложения ИП, утвержденная Министерством финансов;

23.2. Выписка по действующему расчетному счету индивидуального предпринимателя. Выписка предоставляется на бумажном носителе, заверенная печатью и подписью сотрудника кредитного подразделения, в котором открыт счет или в электронном виде (в т.ч. сформированные системами онлайн- и (или) мобильного банкинга), подписанная электронной подписью.

24. По ранее выданным кредитам ИП: кредитные договоры/графики, в которых указан остаток ссудной задолженности или справки, выданные кредитными организациями, о суммах предоставленных кредитов и заключенных договорах поручительств, а также об остатках ссудной задолженности по указанным договорам.

Для лиц, получающих доход от сдачи внаем (аренду) собственного недвижимого имущества:

25. Документы, подтверждающие права собственности (владения) на предоставляемый внаем (аренду) объект недвижимости.

26. Действующий договор имущественного найма/ договор аренды, заключенный в соответствии с действующим законодательством РФ на срок не менее срока действия кредита⁵.

27. Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за последний налоговый период - календарный год и финансовые документы об уплате налога.

28. Выписка по счету, на который зачисляются доходы от сдачи внаем (аренду) недвижимого имущества. Выписка предоставляется на бумажном носителе, заверенная печатью и подписью сотрудника кредитного подразделения, в котором открыт счет.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ В РАМКАХ ПРОГРАММ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ

29. При рефинансировании потребительских/ипотечных кредитов, выданных под залог недвижимости:

- кредитный договор иного кредитора и актуальный график⁶ платежей;
- реквизиты счета в другом банке для перечисления с целью погашения кредита;
- все копии кредитных договоров, актуальный график⁶ платежей либо его копию, заверенную подписью клиента (при неоднократном рефинансировании кредита);

- справка об использовании средств материнского (семейного) капитала (далее – «МСК») с указанием цели использования (на первоначальный взнос или досрочное погашение) и с указанием актуального остатка ссудной задолженности (далее – ОСЗ), заверенная подписью и печатью иного кредитора (*при отсутствии актуального графика платежей*);

- справка о размере актуального ОСЗ, заверенная подписью и печатью иного кредитора (*при несогласии клиента с суммой остатка основного долга, отраженного в БКИ по рефинансируемому(-ым) кредиту(-ам)*);

При рефинансировании потребительских кредитов, выданных иными кредиторами без залога недвижимости:

- реквизиты счета в другом банке для перечисления с целью погашения кредита;

30. Если средства МСК были использованы в качестве первоначального взноса или по данным Бюро кредитных историй имеется существенная разница с графиком по сумме ОСЗ, Заемщик обязан предоставить справку об остаточном балансе МСК (выписка об остатке средств МСК), которую предоставляет Пенсионный фонд Российской Федерации⁷.

Банк вправе запросить дополнительные документы, не предусмотренные стандартным перечнем.

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ПОРУЧИТЕЛЯМИ

Поручитель – физическое лицо:

31. Анкета-заявление на ипотечный кредит (по форме Банка).

32. Паспорт.

33. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС).

34. Копия свидетельства о браке.

35. Копии свидетельств о расторжении брака/смерти супруга(-и)

Поручитель – юридическое лицо:

36. Анкета-заявление на ипотечный кредит (по форме Банка).

⁴ Документы, предоставленные ИП, должны быть сшиты, пронумерованы, подписаны ИП, содержать печать ИП (при наличии).

⁵ Допускается заключение Договора найма на срок менее срока кредита при условии автоматической пролонгации Договора. Договор найма, заключенный на срок 12 (двенадцать) месяцев и более, подлежит государственной регистрации.

⁶ График платежей по рефинансируемому кредиту должен содержать актуальные сведения последнего досрочного погашения на дату подачи заявления на ипотечный кредит и актуальный размер остатка ссудной задолженности по рефинансируемому(-ым) кредиту(-ам).

⁷ Срок действия указанных документов – не более 30 календарных дней до даты заключения кредитного договора.

37. Копия Устава с изменениями и дополнениями.
38. Решение/ протокол уполномоченного органа юридического лица об избрании/назначении единоличного исполнительного органа юридического лица, приказ о вступлении в должность;
39. Решение уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки – договора поручительства. *(предоставляется при необходимости по дополнительному запросу после проведения правовой экспертизы)*

Банк вправе запросить дополнительные документы, не предусмотренные стандартным перечнем.

ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ЗАЛОГА

1. ДОКУМЕНТЫ ПРОДАВЦА/ЗАСТРОЙЩИКА/ЦЕДЕНТА/ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

- 1.1. Копии паспортов/свидетельств о рождении собственников приобретаемой/закладываемой недвижимости *(если продавец/залогодатель/цедент физическое лицо)*.
- 1.2. Копия Устава с изменениями и дополнениями.
- 1.3. Решение/протокол уполномоченного органа юридического лица об избрании/назначении единоличного исполнительного органа компании, приказ о вступлении в должность.

(документы, перечисленные в п. 1.2. и 1.3. предоставляются по юридическим лицам, не являющимся клиентами Банка, компаниями, аккредитованными в Банке в качестве застройщика и/или цедента)

- 1.4. Документ, подтверждающий оплату собственных средств (первоначального взноса)⁸.

При оплате первоначального взноса за счет средств МСК необходимо предоставить справку об остаточном балансе МСК (выписка об остатке средств МСК), которую предоставляет Пенсионный фонд Российской Федерации⁷.

- 1.5. Нотариальное согласие супруга(-и) Заемщика на залог или брачный договор.

- 1.6. Нотариальное согласие супруга(-и) Продавца (если продавец – физическое лицо) на отчуждение предмета залога или брачный договор.

- 1.7. Решение уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (купли-продажи, залога) *(предоставляется при необходимости по дополнительному запросу после проведения правовой экспертизы)*

- 1.8. Информация о реквизитах продавца для перечисления денежных средств.

2. ДОКУМЕНТЫ ПО ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА

2.1. При предоставлении кредита для оплаты по ДДУ (если строящийся объект не аккредитован в Банке)

- 2.1.1. Копия правоустанавливающих документов на земельный участок (договор аренды, зарегистрированный в Росреестре, документы, подтверждающие право собственности).

- 2.1.2. Сведения (справка) от застройщика о дате заключения первого договора участия в долевом строительстве.

- 2.1.3. Копия разрешения на строительство.

- 2.1.4. Заключение о соответствии застройщика требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 г. 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в случае, если первый договор участия в долевом строительстве был заключен после 01.01.2017 г.);

- 2.1.5. Копии документов, подтверждающих опубликование/размещение Проектной декларации.

- 2.1.6. Документы, подтверждающие оформление Застройщиком обеспечения исполнения своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве (поручительство банка, страхование гражданской ответственности застройщика, другие способы, предусмотренные законом).

- 2.1.7. Проект ДДУ⁴

Документы, указанные в настоящем пункте 2.1., представляются в случае их отсутствия в Единой информационной системе жилищного строительства (наш.дом.рф)

2.2. При предоставлении кредита на приобретение прав требования по ДДУ на основании договора уступки прав требования (если строящийся объект не аккредитован в Банке)

Дополнительно к документам, перечисленным в 2.1. представляются:

⁸ Документ об оплате первоначального взноса запрашивается при предоставлении ипотечного кредита по программам «Ипотечное кредитование на приобретение квартиры / квартиры с земельным участком / квартиры с гаражом на вторичном рынке», «Ипотечное кредитование на приобретение жилого дома с земельным участком», «Ипотечное кредитование на приобретение коммерческой недвижимости».

- 2.2.1. Документы, подтверждающие исполнение Цедентом обязательств по уплате цены договора участия в долевом строительстве в полном объеме.
- 2.2.2. Подтверждение застройщика принадлежности уступаемых прав требования Цеденту.
- 2.2.3. Справка, подтверждающая отсутствие подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости по ДДУ (в случае, если застройщиком получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию).
- 2.2.4. Проект договора уступки прав требования⁴.

2.3. При предоставлении кредита на приобретение/под залог объекта недвижимости.

2.3.1. Правоустанавливающие документы на приобретаемую/закладываемую недвижимость (договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выданное пережившему супругу, решение суда, договор передачи (приватизация), разрешение на строительство, иное).

2.3.2. Справка о наличии/отсутствии зарегистрированных лиц в продаваемом/закладываемом объекте недвижимости/Копия (выписка из) домовой (похозяйственной) книги о зарегистрированных гражданах в продаваемой/закладываемой недвижимости (для жилых помещений; срок действия справки 10 календарных дней).

2.3.3. Отчет об оценке недвижимости⁹. В отчете в обязательном порядке оценщиком должен быть сделан вывод о наличии/отсутствии перепланировок, а также о характере таких перепланировок (в случае их наличия).

2.3.4. Техническое описание/документ с планом объекта.

Допускается не предоставлять техническое описание при предоставлении клиентом отчета об оценке, в котором имеется техническое описание с планом объекта.

2.3.5. Проект договора купли-продажи приобретаемого объекта недвижимости¹⁰.

После перехода права собственности/государственной регистрации, в целях подтверждения целевого использования ипотечного кредита, необходимо представить документы, подтверждающие оформление недвижимости/прав требования в собственность Заемщика (договор купли-продажи, договор участия в долевом строительстве, соглашение (договор) уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, акт приема-передачи квартиры), содержащие отметку о государственной регистрации договора/перехода права собственности.

Банк вправе запросить дополнительные документы, не предусмотренные стандартным перечнем.

⁹ Действителен для предоставления в Банк в течение 6 месяцев с даты составления отчета.

¹⁰ При предоставлении ипотечного кредита по программе «Ипотечное кредитование под залог имеющейся недвижимости»