

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, предоставляемых клиентом для получения кредита.

Перечень документов от каждого Заемщика, работающего по найму

Документы	Примечание
на Заемщика	
Копия паспорта заемщика	Все страницы
по трудовой деятельности	

Копия трудового контракта (договора) Копии дополнительных соглашений к трудовому контракту (при наличии); копия трудовой книжки	Все страницы должны быть заверены работодателем. Каждая страница заверена печатью организации, заверена записью «Копия верна», заверена подписью руководителя или уполномоченного лица, с расшифровкой подписи, с указанием его должности, с указанием даты заверения.
При работе по совместительству: Копии приказов: - о приеме на работу, - о переводах (при наличии) Копия трудового контракта по совместительству	Последней записью должна стоять фраза «Работает по настоящее время» , которая также заверяется, как указано выше. Срок заверения – 45 дней.

Официальная справка работодателя, выданная по месту прохождения военной службы Служебное удостоверение	Для сотрудников органов внутренних дел РФ; органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ; уголовно-исполнительной системы
Документы, подтверждающие доход заемщика за последние 12 месяцев: Работающие граждане: Справка с места работы о размере дохода клиента по форме 2-НДФЛ . Пенсионеры: Справка о размере назначенной пенсии из отделения Пенсионного Фонда РФ и/или другого государственного органа, выплачивающего пенсию, либо выписка по счету/вкладу, открытому в Банке с данными о поступлениях пенсии.	В справке 2-НДФЛ обязательное указание ИНН заемщика

При необходимости, предоставляются дополнительные документы	
<i>Копия военного билета</i>	<i>Для лиц мужского пола призывного возраста (до 27 лет)</i>
<i>Копия свидетельства о заключении / расторжении брака</i>	<i>При наличии</i>
<i>Копия брачного контракта</i>	<i>При наличии</i>
<i>Копия согласия одного из супругов на участие в кредитном договоре (договоре займа) в качестве Заемщика (по установленной форме)</i>	<i>Для Заемщиков (которые не будут собственниками), состоящих в браке, при условии, что супруг/супруга не участвует в кредитном договоре (договоре займа)</i>
<i>Копия свидетельства о рождении детей</i>	<i>При наличии несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет</i>
<i>Копия паспорта ребенка</i>	<i>При достижении 14-летнего возраста все страницы</i>
<i>Копия (нотариально заверенная) разрешения органов опеки и попечительства на приобретение и передачу в залог квартиры / доли в собственность несовершеннолетнего ребенка, подписанную начальником городского Управления образования</i>	<i>Если собственником / одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок.</i>
<i>Копия выписки из домовой книги по месту регистрации несовершеннолетнего ребенка</i>	<i>Если одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок до 14 лет</i>
<i>Копия свидетельства о смерти супруги (а)</i>	<i>При наличии</i>
<i>Пенсионное удостоверение</i>	<i>В случае, если Заемщик является получателем пенсии</i>

	<i>Копия письма о назначении пенсии с указанием ее размера, или Выписка с банковского счёта, подтверждающая получение пенсионных выплат.</i>	<i>В случае, если Заемщик является получателем пенсии</i>
	<i>Копии кредитных договоров, договоров займа, договоров поручительства, с графиками платежей и справки кредитора об остатке задолженности, размере ежемесячного платежа и наличии просрочек</i>	<i>При наличии непогашенных кредитов</i>
	<i>Копия решения суда по уплачиваемым алиментам</i>	<i>В случае, если заемщик выплачивает алименты</i>

*Заемщик обязан уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

*Копии указанных документов должны быть чёткими и читаемыми

*При необходимости Банк вправе запросить иные документы, неуказанные в настоящем перечне

*Для лиц работающих в органах необходима справка (оригинал) о том, что Заемщик состоит на спец.учете с указанием должности, звания + копия соответствующего удостоверения.

Перечень документов от Заемщика, являющегося Индивидуальным предпринимателем

Документы	Примечание
на Заемщика	
Копия паспорта заемщика	Все страницы
по трудовой деятельности	
Копия Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя	
Копия Свидетельства о постановке на налоговый учёт	
Копии Лицензий и Свидетельств на занятие отдельными видами деятельности;	При наличии
Выписка из ЕГРИП	ЕГРИП - Единый Государственный реестр индивидуальных предпринимателей, срок действия 45 дней
Документы, подтверждающие доход заемщика - ИП	
Копия налоговой декларации (заверенная налоговым органом на каждой странице) установленной формы для метода налогообложения, применяемого данным Заемщиком за 2 последних года, с отметкой налогового органа о принятии, с копиями квитанций об уплате налогов и справка из налогового органа об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налог. санкций. В случае: ▪ применения общего режима налогообложения также предоставляются: - копии налоговой декларации по форме 3-НДФЛ, квитанции об уплате налога, налогового уведомления со штампом налогового органа за последние два календарных года; - копии документов, подтверждающих оплату авансовых платежей за последние два календарных года. ▪ применения упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения «Доходы минус расходы» также предоставляются: - копия налоговой декларации по Единому налогу, уплачиваемому в связи с применением специального режима налогообложения с предоставлением электронного документа от налогового органа о принятии данного документа за предыдущий календарный год и за последний отчетный период текущего года, заверенная печатью	

	индивидуального предпринимателя; - копии документов, подтверждающих оплату Единого налога за предыдущий календарный год и за последний отчетный период текущего года. При наличии: - выписка по основному расчетному счету (наибольшие обороты) ИП за 12 месяцев, предшествующих дате подачи в банк заявления-анкеты на кредит или выписка по основному расчетному счету за 12 месяцев и предоставление справки из Банка о движении денежных средств по счету за 12 месяцев. -	
	Подробное информационное письмо о деятельности ИП (направление, масштабы деятельности, численность сотрудников, ключевые контрагенты, аффилированные юридические лица).	
	Книга учета доходов и расходов за 2 последних года (при наличии), либо оригинал справки из налоговой о получении дохода согласно указанной книги.	

При необходимости, предоставляются дополнительные документы		
	Копия военного билета	Для лиц мужского пола призывного возраста (до 27 лет)
	Копия свидетельства о заключении / расторжении брака	При наличии
	Копия брачного контракта	При наличии
	Копия согласия одного из супругов на участие в кредитном договоре (договоре займа) в качестве Заемщика (по установленной форме)	Для Заемщиков (которые не будут собственниками), состоящих в браке, при условии, что супруг/супруга не участвует в кредитном договоре (договоре займа)
	Копия свидетельства о рождении детей	При наличии несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет
	Копия документа об усыновлении ребенка	При наличии (по продукту Новостройка)
	Соглашение об определении места жительства ребенка/решение суда об определении места жительства ребенка	При наличии (по продукту Новостройка)
	Копия паспорта ребенка	При достижении 14-летнего возраста, все страницы
	Копия (нотариально заверенная) Разрешения органов опеки и попечительства на приобретение и передачу в залог квартиры / доли в собственность несовершеннолетнего ребенка, подписанную начальником городского Управления образования	Если собственником / одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок.
	Копия выписки из домовой книги по месту регистрации несовершеннолетнего ребенка	Если одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок до 14 лет
	Копия свидетельства о смерти супругов	При наличии
	Копии кредитных договоров, договоров займа, договоров поручительства, с графиками платежей и справки об остатке задолженности, размере ежемесячного платежа и наличии просрочек	При наличии непогашенных кредитов
	Копия решения суда по уплачиваемым алиментам	В случае, если заемщик выплачивает алименты

*Заемщик обязан уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

*Копии указанных документов должны быть четкими и читаемыми

*При необходимости, Банк вправе запросить иные документы, неуказанные в настоящем перечне

Перечень документов на Объект недвижимости, приобретаемый на Вторичном рынке

Документы		Примечание
	Копии свидетельств о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости или копия выписки из ЕГРП на недвижимое имущество или копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	Если продавец юридическое лицо, копии, заверенные юридическим лицом.
	Копии всех правоустанавливающих документов на приобретаемое недвижимое имущество, указанных в свидетельстве о гос. регистрации или в выписке из ЕГРП на недвижимое имущество или в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	Договор купли-продажи, мены, дарения, приватизации, свидетельства о вступлении в наследство, и т.д. Если продавец юридическое лицо, копии, заверенные юридическим лицом.
	Копия кадастрового паспорта на недвижимое имущество + копия технического паспорта при наличии.	Не рассматриваются объекты недвижимости: с незаконной перепланировкой, либо свободной планировкой. Если продавец юридическое лицо, копии, заверенные юридическим лицом.
	Копия справки об отсутствии зарегистрированных лиц в отчуждаемом имуществе	ЖЭУ, ТСЖ, МУП и т.д. Срок действия – 30 дней
	Выписка из ЕГРН на отчуждаемое имущество	Срок действия 30 дней, допускается сформированной в электронном виде

Если недвижимое имущество оформлено в собственность на основании договора приватизации дополнительно предоставляются	
	<i>Выписку из домовой книги о лицах, зарегистрированных на момент приватизации</i>
	<i>Копии письменных отказов от приватизации прописанных в квартире на тот момент лиц – не собственников жилья (при наличии)</i>

***При заверении документов юридическим лицом** обязательно указание наименования должности заверяющего лица, подписи, расшифровки подписи, даты заверения, оттиска печати и слов «Копия верна».

***При предоставлении копий документов** необходимо предъявление оригиналов для их заверения

***Копии указанных документов** должны быть чёткими и читаемыми

***При необходимости** Банк вправе запросить иные документы, не указанные в настоящем перечне

*** Для Регистрационной палаты** требуется оригинал и копия справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам из ЖЭУ, ТСЖ, МУП и т.д. за предыдущий месяц включительно.

Перечень документов от Продавца (Юридического лица)

Документы		Примечание
На продавца		
	Выписка из ЕГРЮЛ	Оригинал, либо нотариально заверенная копия, либо копия, заверенная застройщиком. Срок действия 90 дней
	Письмо на официальном бланке организации-Продавца с Реквизитами для перечисления денежных средств за продаваемую квартиру, с указанием адреса квартиры ¹	Оригинал, заверенный подписью руководителя (гл. бухгалтера) и печатью юридического лица. Срок действия – 30 дней.
	Справка о балансовой стоимости конкретной квартиры ²	2 экз.
	Справка о том, что конкретная сделка по отчуждению недвижимого имущества не является крупной,	В случае если купля-продажа недвижимости не является уставной деятельностью организации
<i>либо</i>		
	Одобрение указанной сделки в соответствии с Уставом организации	В случае если купля-продажа недвижимости: - не является уставной деятельностью организации, сделка является крупной; - является сделкой с заинтересованностью.

^{1, 2} – данные документы могут не предоставляться, если вышеуказанная информация (о адресе квартиры, балансовой стоимости квартиры, реквизиты организации продавца для перечисления денежных средств) будет отражена в ином документе Продавца (юридического лица) (например – в Договоре участия в долевом строительстве).

При необходимости, предоставляются дополнительные документы		
	<i>Устав организации, учредительные документы и изменения к ним, свидетельства о регистрации изменений в ЕГРЮЛ</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>
	<i>Свидетельства: - о постановке на учет в налоговом органе - о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, либо свидетельство о регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>
	<i>Решение органа управления о назначении генерального директора и Приказ о вступлении его в должность</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>
	<i>В случае, если от имени организации будет действовать представитель на основании доверенности: - нотариально заверенная копия доверенности - копия паспорта доверенного лица; - копия приказа о назначении на должность доверенного лица</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>

***При заверении документов юридическим лицом** обязательно указание наименования должности заверяющего лица, подписи, расшифровки подписи, даты заверения, оттиска печати и слов «Копия верна».

***Продавец** обязан уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

***При предоставлении копий документов** необходимо предъявление оригиналов для их заверения

***Копии указанных документов** должны быть чёткими и читаемыми

***При необходимости,** Банк вправе запросить иные документы, не указанные в настоящем перечне.

Перечень документов от каждого Продавца (Физического лица)

Документы	Примечание
На продавца	
Копия паспорта продавца	Все страницы

Дополнительные документы при наличии		
	<i>Копия свидетельства о заключении / расторжении брака</i>	<i>При наличии</i>
	<i>Копия брачного контракта</i>	<i>При наличии</i>
	<i>Копия согласия, заверенного в установленном законодательством порядке, одного из супругов на отчуждение имущества (по установленной форме)</i>	<i>Если имущество приобреталось в браке одним из супругов по договору купли-продажи, мены, договору участия в долевом строительстве, договору уступки права требования (цессии)</i>
	<i>Копия свидетельства о смерти супруга</i>	<i>При наличии</i>
	<i>Справку из ЗАГС о смене фамилии</i>	<i>Если из предоставленных свидетельств о заключении / расторжении брака невозможно проследить смену фамилии</i>
	<i>Копия свидетельства о рождении ребенка</i>	<i>Если одним из собственников отчуждаемого имущества является несовершеннолетний ребенок в возрасте до 14 лет</i>
	<i>Копия паспорта ребенка</i>	<i>Все страницы</i> <i>Если одним из собственников отчуждаемого имущества является несовершеннолетний ребенок, достигший 14-летнего возраста</i>
	<i>Копию Справки о регистрации несовершеннолетнего ребенка либо копию выписки из домовой книги</i>	<i>Если одним из собственников отчуждаемого имущества является несовершеннолетний ребенок в возрасте до 14 лет</i>
	<i>Копия разрешения органов опеки и попечительства на продажу и одновременное приобретение недвижимого имущества или доли в нем</i>	<i>Если собственником / одним из собственников отчуждаемого имущества является несовершеннолетний ребенок</i>
	<i>Копии всех правоустанавливающих документов на приобретаемое недвижимое имущество / доли несовершеннолетнему ребенку</i>	<i>Если собственником / одним из собственников отчуждаемого имущества является несовершеннолетний ребенок</i>
	<i>Копия Справки из органов опеки и попечительства о том, что несовершеннолетний ребенок не находится под опекой и попечительством</i>	<i>Если в продаваемом недвижимом имуществе прописаны несовершеннолетние дети</i>

*Продавцы обязаны уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

*Копии указанных документов должны быть чёткими и читаемыми

*При необходимости Банк вправе запросить иные документы, не указанные в настоящем перечне

Дополнительный пакет документов от Заемщиков

(при использовании Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал)

Документы		Примечание
	Копия государственного сертификата на материнский (семейный) капитал	
	Справка Пенсионного фонда об остатке средств материнского (семейного) капитала на счете	Оригинал. Срок действия 30 дней
	Нотариально заверенная копия Обязательства о выделении доли несовершеннолетнему, в приобретаемом объекте недвижимости, в течение 6 месяцев после снятия залога (при наличии)	Если на момент оформления займа доля в приобретаемом объекте недвижимости несовершеннолетнему не выделяется

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога

Предмет залога должен:

- иметь отдельную от других квартир или домов кухню и санузел (ванная комната и туалет);
- быть подключенным к центральным (городским) системам газо-, электроснабжения, холодному и горячему водоснабжению, канализации, центральной системе отопления, обеспечивающей подачу тепла на всю площадь жилого помещения, либо иметь автономную систему водо- и теплообеспечения;
- удовлетворять санитарно-техническим нормам по обеспечению здоровья и безопасности жильцов;
- соответствовать поэтажному плану ОТИ (не иметь незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований);
- располагаться на надземных этажах при отметке пола помещений не ниже уровня отметки земли;
- иметь не менее 3-х объектов-аналогов, расположенных в том же населенном пункте, что и объект оценки, если объект оценки расположен в таких административно-территориальных единицах, как деревня, станция, платформа.
- иметь не менее 1-го объекта-аналога, расположенного в том же населенном пункте, что и объект оценки, и не менее 2 объектов-аналогов, расположенных в близлежащих населенных пунктах на расстоянии не более 5 километров от объекта оценки, если объект оценки расположен в населенном пункте, отличном от деревни, станции, платформы.

В случае отсутствия в квартире отдельной кухни, данный объект может быть принят в качестве залога при выполнении следующих условий:

- наличие отдельного от других квартир санузла (ванная комната и туалет или совмещенный санузел);
- подключение к центральным (городским) системам электроснабжения, холодному водоснабжению, канализации, центральной системе отопления либо автономную систему водо- и теплообеспечения;
- наличие зоны для приготовления пищи (установление второй раковины необязательно);
- в соответствии с представленными правоустанавливающими документами данный предмет залога должен иметь статус «квартира».

Допустимо:

- установка раковины и электрической плиты на площади коридора;
- установка электрической плиты на площади жилого помещения без выноса мокрых точек.

Минимальные требования Банка, предъявляемые к зданию, в котором расположен предмет залога

Здание, в котором расположен предмет залога, должно:

- не находиться в аварийном состоянии;
- иметь физический износ не более 60% включительно;
- не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением;
- иметь не менее 2-х этажей (для всех типов домов);
- не иметь материал стен/перегородок – дерево (брус).

Предметом залога по ипотечному кредиту может являться только тот объект недвижимости, который соответствует минимальным требованиям Банка.

Заместитель Председателя Правления
ПАО Банк «Кузнецкий»

Е.А. Журавлев