

Введена в действие с 03 сентября 2013 г. Приказом № П/13/248 от 30.08. 2013г.  
с изменениями, введенными в действие с 19 февраля 2014г. Приказом № П/14/19 от 19.02.2014г.  
с изменениями, введенными в действие с 13 октября 2014г. Приказом № П/14/176 от 30.09.2014г.  
с изменениями, введенными в действие с 28 января 2015г. Приказом № П/15/18 от 28.01.2015г.  
с изменениями, введенными в действие с 01 августа 2015г. Приказом № П/15/144 от 29.07.2015г.  
с изменениями, введенными в действие с 01 апреля 2016г. Приказом № П/16/51 от 31.03.2016г.  
с изменениями, введенными в действие с 21 апреля 2016г. Приказом № П/16/67 от 21.04.2016г.  
с изменениями, введенными в действие с 25 мая 2016г. Приказом № П/16/83 от 24.05.2016г.  
с изменениями, введенными в действие с 11 июля 2016 г. Приказом № П/16/117 от 07.07.2016г.  
с изменениями, введенными в действие с 01 августа 2016 г. Приказом № П/16/128 от 29.07.2016г.  
с изменениями, введенными в действие с 08 августа 2016 г. Приказом № П/16/ 134 от 08.08.2016г.  
с изменениями, введенными в действие с 01 марта 2017 г. Приказом № П/17/46 от 01.03.2017г.  
с изменениями, введенными в действие с 07 апреля 2017 г. Приказом № П/17/72 от 06.04.2017г.

**Программа ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт»  
(на приобретение квартиры в готовом (с зарегистрированным правом собственности)  
многоквартирном доме)**

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| Критерии участия в Программе             | <p>Участником Программы (получателем ипотечного кредита) может стать гражданин РФ (резидент).</p> <p>Кредитование возможно с привлечением созаемщиков (не более 3х) и учетом совокупности доходов при расчете платежеспособности. Требования к созаемщикам аналогичны требованиям к заемщику.</p> <p>Если по условиям Ипотечной сделки Заемщик является Залогодателем приобретаемого Предмета ипотеки и состоит в зарегистрированном браке, то его супруг также должен выступать по такой Ипотечной сделке Заемщиком и Залогодателем независимо от того, имеет ли супруг источник дохода и независимо от размера такого дохода.</p>                                                                                                    |                     |                  |
| Возрастные ограничения                   | <p>Заемщиками (созаемщиками) могут стать граждане РФ в возрасте от 21 года.</p> <p>На момент погашения кредита возраст заемщика не должен превышать 65лет. При участии нескольких заемщиков срок кредита рассчитывается с учетом достижения 65-летнего возраста старшим из заемщиков.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                  |
| Обязательные требования банка к заемщику | <p>Заемщик должен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• не иметь просроченной задолженности по ранее полученным ссудам на момент обращения за кредитом;</li> <li>• иметь постоянную регистрацию на обслуживаемой банком (его структурными подразделениями) территории (субъект РФ);</li> <li>• иметь общий трудовой стаж более 1 года, а непрерывный срок трудовой деятельности на последнем (настоящем) месте работы – не менее 6 месяцев, для граждан РФ (резидентов),</li> <li>• физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, должны быть зарегистрированы не позднее 24 месяцев до даты обращения в Банк.</li> <li>• соответствовать требованиям банка по платежеспособности</li> </ul> |                     |                  |
| Первоначальный взнос                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• от 15% - стандартно;</li> <li>• от 5% - при наличии Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, либо участникам целевых жилищных программ Федерального и регионального уровня</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |                  |
| Минимальная сумма кредита                | 300000 руб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |                  |
| Максимальная сумма кредита               | Определяется исходя из совокупного дохода заемщиков                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                  |
| Срок кредита                             | От 5 до 25 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |                  |
| Обеспечение возврата кредита             | Залог приобретаемого жилого помещения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |                  |
| Требования к объекту залога              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• находится на территории населенного пункта присутствия Банка;</li> <li>• Изложены в Приложении № 2 к Программе;</li> <li>• Стоимость предмета ипотеки (залога) должна подтверждаться Отчетом об оценке, произведенной Оценщиком. Оценщик, Отчет об оценки Предмета ипотеки (залога) должен соответствовать требованиям действующего законодательства об оценочной деятельности.</li> <li>• Окончательное решение о соответствии предмета ипотеки (залога) требованиям принимается Банком.</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |                     |                  |
| Процентная ставка по основному долгу     | <b>Первоначальный взнос</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Срок кредита</b> |                  |
|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>5-10 лет</b>     | <b>11-25 лет</b> |
|                                          | От 50 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 12,00               | 12,25            |
|                                          | От 30 до 50 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12,25               | 12,50            |
|                                          | От 15 до 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,50               | 12,75            |

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Льготная процентная ставка, действующая по кредиту (льготы не суммируются при наличии более одного выполненного условия) | <p><u>Процентная ставка снижается на 1,0 % годовых от базовой ставки:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Заемщику, имеющему специальный карточный счет в банке и на дату обращения за кредитом, получающему заработную плату на расчетную (дебетовую) карту, выданную ПАО Банк «Кузнецкий».</li> <li>- Для молодой семьи, в которой возраст супругов (хотя бы одного из них) не превышает 35 лет, но не менее 25 лет. Молодой семьей признается также неполная семья с одним родителем и детьми (ребенком), и при этом возраст единственного родителя не может превышать 35 лет.</li> </ul>                                                                                                                               |
| Условия увеличения процентной ставки                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>при отказе от страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности стандартная процентная ставка по кредиту увеличивается на 2%;</li> <li>при отказе от страхования риска прекращения права собственности на квартиру, обременения (ограничения) права собственности на квартиру правами третьих лиц стандартная процентная ставка по кредиту увеличивается на 1,5%;</li> <li>в случае отказа от страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности и от страхования риска прекращения права собственности на квартиру, обременения (ограничения) права собственности на квартиру правами третьих лиц стандартная процентная ставка увеличится на 3,5%.</li> </ul> |
| Требование к страхованию                                                                                                 | Обязательным условием является оформление договора имущественного страхования предмета залога (приобретаемой недвижимости).<br>Страхование жизни и здоровья, Страхование риска прекращения права собственности на квартиру, обременения (ограничения) права собственности на квартиру правами третьих лиц - по желанию Заемщика.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Размер неустойки (штрафа, пени)                                                                                          | 0,02 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Порядок погашения ипотечного кредита                                                                                     | Ежемесячно аннуитетными (равными) платежами в течении всего срока кредита.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Порядок погашения процентов                                                                                              | Ежемесячно в дату, определенную кредитным договором, а в случае полного гашения долга – не позднее дня гашения кредита                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Порядок досрочного погашения                                                                                             | Мораторий на досрочное погашение и комиссия за него отсутствуют.<br>Полное или частичное погашение кредита осуществляется на основании письменного заявления Заемщика, поданного в Банк, не менее чем за 30 дней до дня такого погашения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Комиссия за изменение условий договора                                                                                   | Согласно Тарифам Банка, действующим на дату принятия решения об изменении условий договора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Перечень документов, необходимых для принятия решения                                                                    | Установлен внутренними нормативными документами банка (Приложение № 1 к данной Программе).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Срок рассмотрения заявления                                                                                              | В течение 10 рабочих дней, включая день предоставления полного пакета документов, необходимых для рассмотрения заявления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Срок действия решения банка о предоставлении кредита                                                                     | Решение действует в течение 90 календарных дней, включая дату принятия решения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Условия выдачи кредита                                                                                                   | Выдача осуществляется после регистрации ипотеки в пользу Банка.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Прочие условия                                                                                                           | Иной порядок предоставления кредита (требования, условия, перечень предоставляемых документов) может устанавливаться отдельным решением кредитного комитета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 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)<br>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.<br>Последней записью должна стоять фраза «Работает по настоящее время», которая также заверяется, как указано выше. Срок заверения – 45 дней. |
|                          | При работе по совместительству:<br>Копии приказов:<br>- о приеме на работу,<br>- о переводах (при наличии)<br>Копия трудового контракта по совместительству                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                          | Официальная справка работодателя, выданная по месту прохождения военной службы<br>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:<br>Работающие граждане:<br>Справка с места работы о размере дохода клиента по форме 2-НДФЛ или справка о доходах физического лица по форме, установленной Банком и заверенной подписью руководителя предприятия и печатью (при наличии).<br>Пенсионеры:<br>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 |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | 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 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 супруги (а)                                                                                                                                                                                           | При наличии                                                                                                                                            |
|                                                             | Пенсионное удостоверение                                                                                                                                                                                                           | В случае, если Заемщик является получателем пенсии                                                                                                     |
|                                                             | Копия письма о назначении пенсии с указанием ее                                                                                                                                                                                    | В случае, если Заемщик является получателем пенсии                                                                                                     |

|  |                                                                                                                                                                                                              |                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|  | <i>размера,<br/>или<br/>Выписка с банковского счёта, подтверждающая<br/>получение пенсионных выплат.</i>                                                                                                     |                                                    |
|  | <i>Копии кредитных договоров, договоров займа,<br/>договоров поручительства, с графиками платежей и<br/>справки кредитора об остатке задолженности,<br/>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, не указанные 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                                                                                          |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>на Заемщика</b>                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                     |
|                                                      | <b>Копия паспорта заемщика</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Все страницы                                                                                        |
| <b>по трудовой деятельности</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                     |
|                                                      | <b>Копия Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                     |
|                                                      | <b>Копия Свидетельства о постановке на налоговый учёт</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     |
|                                                      | <b>Копии Лицензий и Свидетельств на занятие отдельными видами деятельности;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | При наличии                                                                                         |
|                                                      | <b>Выписка из ЕГРИП</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ЕГРИП - Единый Государственный реестр индивидуальных предпринимателей, срок действия <b>45</b> дней |
| <b>Документы, подтверждающие доход заемщика - ИП</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                     |
|                                                      | <p><b>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.</b></p> <p><b>В случае:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ применения общего режима налогообложения также предоставляются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- копии налоговой декларации по форме 3-НДФЛ, квитанции об уплате налога, налогового уведомления со штампом налогового органа за последние два календарных года;</li> <li>- копии документов, подтверждающих оплату авансовых платежей за последние два календарных года.</li> </ul> </li> <li>▪ применения упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения «Доходы минус расходы» также предоставляются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul> </li> </ul> |                                                                                                     |

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    | <p>индивидуального предпринимателя;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- копии документов, подтверждающих оплату Единого налога за предыдущий календарный год и за последний отчетный период текущего года.</li> </ul> <p>При наличии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- справка о доходах индивидуального предпринимателя по форме, установленной Банком и заверенной подписью индивидуального предпринимателя и печатью (при наличии) за последние 12 месяцев.</li> </ul> |                                                                                                                                                               |
|                                                                    | <p>Подробное информационное письмо о деятельности ИП (направление, масштабы деятельности, численность сотрудников, ключевые контрагенты, аффилированные юридические лица).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                               |
|                                                                    | <p>Книга учета доходов и расходов за 2 последних года (при наличии), либо оригинал справки из налоговой о получении дохода согласно указанной книги.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                               |
| <p>При необходимости, предоставляются дополнительные документы</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                               |
|                                                                    | <p>Копия военного билета</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Для лиц мужского пола призывного возраста (до 27 лет)</p>                                                                                                  |
|                                                                    | <p>Копия свидетельства о заключении / расторжении брака</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>При наличии</p>                                                                                                                                            |
|                                                                    | <p>Копия брачного контракта</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>При наличии</p>                                                                                                                                            |
|                                                                    | <p>Копия согласия одного из супругов на участие в кредитном договоре (договоре займа) в качестве Заемщика (по установленной форме)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Для Заемщиков (которые не будут собственниками), состоящих в браке, при условии, что супруг/супруга не участвует в кредитном договоре (договоре займа)</p> |
|                                                                    | <p>Копия свидетельства о рождении детей</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>При наличии несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет</p>                                                                                              |
|                                                                    | <p>Копия документа об усыновлении ребенка</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>При наличии (по продукту Новостройка)</p>                                                                                                                  |
|                                                                    | <p>Соглашение об определении места жительства ребенка/решение суда об определении места жительства ребенка</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>При наличии (по продукту Новостройка)</p>                                                                                                                  |
|                                                                    | <p>Копия паспорта ребенка</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>При достижении 14-летнего возраста, все страницы</p>                                                                                                       |
|                                                                    | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Если собственником / одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок.</p>                                                                 |
|                                                                    | <p>Копия выписки из домовой книги по месту регистрации несовершеннолетнего ребенка</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Если одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок до 14 лет</p>                                                                        |
|                                                                    | <p>Копия свидетельства о смерти супругов</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>При наличии</p>                                                                                                                                            |
|                                                                    | <p>Копии кредитных договоров, договоров займа, договоров поручительства, с графиками платежей и справки об остатке задолженности, размере ежемесячного платежа и наличии просрочек</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>При наличии непогашенных кредитов</p>                                                                                                                      |
|                                                                    | <p>Копия решения суда по уплачиваемым алиментам</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>В случае, если заемщик выплачивает алименты</p>                                                                                                            |

\*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, не указанные 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.<br>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                                                                                                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>На продавца</b> |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                |
|                    | 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 <sup>1</sup> | Оригинал, заверенный подписью руководителя (гл. бухгалтера) и печатью юридического лица. Срок действия – 30 дней.                                              |
|                    | Справка о балансовой стоимости конкретной квартиры <sup>2</sup>                                                                                                     | 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. |

<sup>1, 2</sup> – 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:<br/>- о постановке на учет в налоговом органе<br/>- 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:<br/>- нотариально заверенная копия доверенности<br/>- копия паспорта доверенного лица;<br/>- 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, неуказанные в настоящем перечне.

## Перечень документов от каждого Продавца (Физического лица)

| Документы                      | Примечание   |
|--------------------------------|--------------|
| <b>На продавца</b>             |              |
| <b>Копия паспорта продавца</b> | 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<br/>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 <b>30 дней</b>                                                                      |
|           | 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.