

**Программа ипотечного кредитования физических лиц  
на первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой, для семей с детьми**

ПАО Банк «Кузнецкий», г. Пенза, ул. Красная, 104, тел: 8-800-100-64-10, www.kuzbank.ru, лицензия  
Банка России № 609 от 12.11.2018г.

Условия программы	<p>1. Право на получение Ипотечного кредита или подписание Дополнительного соглашения о рефинансировании - предоставляется заемщикам:</p> <p>1.1. гражданам Российской Федерации при рождении у них в период начиная с 01.01.2018 года по 31.12.2022 года (включительно) второго ребёнка и/или последующих детей, являющихся гражданами Российской Федерации, по ставке 6 (шесть) процентов годовых на весь срок кредита (займа);</p> <p>1.2. гражданам Российской Федерации, имеющим ребенка, который является гражданином Российской Федерации, рожден не позднее 31 декабря 2022 г. и которому установлена категория «ребенок-инвалид» - по ставке 6 (шесть) процентов годовых на весь срок кредита.</p> <p>2. Право на получение Ипотечного кредита возникает как у матери, так и у отца второго ребенка и (или) последующих детей, а также как у матери, так и у отца ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид». Состав заемщиков/созаемщиков (солидарных должников) по кредиту определяется кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании, в который могут быть включены дополнительно третьи лица, являющиеся гражданами Российской Федерации, на которых требование к наличию детей не распространяется.</p> <p>3. Ипотечный кредит предоставляется заемщикам:</p> <p>- указанным в п.п.1.1. пункта 1. настоящего раздела, в период с 01.01.2018 года по 31.12.2022 года (включительно), а в случае рождения с 01 июля 2022г. по 31 декабря 2022г. второго ребенка и (или) последующих детей у этих граждан – с 01 января 2018г. по 01 марта 2023г.;</p> <p>- указанным в п.п.1.2. пункта 1. настоящего раздела, - по 31 декабря 2022 г., а в случае установления после 31 декабря 2022г. категории «ребенок-инвалид» рожденным не позднее 31 декабря 2022 г. детям этих граждан – по 31 декабря 2027г.</p> <p>4. Условия кредитования, в том числе размер процентной ставки по кредиту на льготный период кредитования (в размере 6%), устанавливаются с учетом возмещения Банку недополученных доходов за счет средств федерального бюджета в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2017г. №1711, в редакции Постановлений Правительства РФ от 07 августа 2018г. №857, от 28 марта 2019г. №339, от 31 октября 2019г. №1369 (далее – Правила);</p> <p>5. Субсидия предоставляется Банку в размере разницы между размером ключевой ставки Центрального Банка РФ на 1-ый день календарного месяца, за который предоставляется субсидия, увеличенной на 4 (Четыре)%, и размером процентной ставки в размере 6 (шести)% годовых (при условии заключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и страхования жилого помещения после оформления права собственности на жилое помещение (квартиры);</p> <p>6. Субсидия предоставляется в случае исполнения заемщиком своих обязательств по уплате процентов за пользование кредитом в соответствии с условиями Кредитного договора.</p>
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 (за исключением требований к наличию детей).</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	Заемщик должен: <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 и основное место работы 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> </ul> • соответствовать требованиям банка по платежеспособности
Целевое назначение кредита	1) на приобретение у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда): <ul style="list-style-type: none"> <li>- на первичном рынке жилья готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по договору купли-продажи;</li> <li>- находящегося на этапе строительства жилого помещения (квартиры) или жилого помещения с земельным участком, по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;</li> </ul> 2) на погашение ранее выданных кредитов независимо от даты их выдачи на цели, указанные в пункте (1) настоящего раздела, в т.ч. кредитов, по которым ранее были изменены условия кредитного договора за исключением целей кредита;
Первоначальный взнос	3) на погашение ранее выданных кредитов (займов) на цели приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося на этапе строительства жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по договору, заключенному до вступления в силу Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», или на цели выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, осуществившего строительство многоквартирного дома до вступления в силу указанного Федерального закона, при условии, что право собственности заемщика по кредитному договору на жилое помещение или жилое помещение с земельным участком, жилое помещение в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке;
Размер кредита	4) на погашение ранее выданных кредитов независимо от даты их выдачи на цели, указанные в пункте (2) настоящего раздела;
Минимальная сумма кредита	5) на погашение ранее выданных кредитов на цели, указанные в пункте (3) настоящего раздела. Под жилыми помещениями понимаются жилые помещения, указанные в настоящем пункте.
Максимальная сумма кредита	от 20% (при цели кредита, указанного в п.1 раздела «Целевое назначение кредита») Первоначальный взнос формируется за счет собственных средств, в том числе полученных из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала), бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации – работодателя заемщика, в размере не менее 20% стоимости приобретаемой недвижимости (при этом, в случае использования бюджетных средств при формировании первоначального взноса необходимо привлечение собственных средств в размере не менее 10% от стоимости приобретаемой недвижимости).
Срок кредита	Не более 80% от стоимости приобретаемых прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретаемого жилого помещения (квартиры) (при цели кредита, указанного в п.1 раздела «Целевое назначение кредита»)
Обеспечение возврата кредита	80% и менее остатка задолженности по кредиту к стоимости приобретенного жилого помещения (при цели кредита, указанного в п.2, 3, 4, 5 раздела «Целевое назначение кредита»)
Требования к объекту залога	Залог прав требования, после оформления в собственность - залог приобретенной недвижимости.
	• находится на территории населенного пункта присутствия Банка;
	• стоимость предмета ипотеки (залога) должна подтверждаться Отчетом об оценке, произведенной Оценщиком. Оценщик, Отчет об оценке Предмета ипотеки (залога)

	<p>должен соответствовать требованиям действующего законодательства об оценочной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• окончательное решение о соответствии предмета залога требованиям принимается Банком.</li> </ul>
Процентная ставка по основному долгу	<p>6,00%*</p> <p>* Указанный размер процентной ставки устанавливается для клиентов, соответствующих Правилам программы и заключивших кредитный договор в период с 01.01.2018г. до 31.12.2022г. или до 01.03.2023г. в случае рождения второго ребенка и (или) последующих детей с 01.07.2022г. по 31.12.2022г., а также по кредитам, выданным до 31.12.2022г. для клиентов с наличием ребенка-инвалида, рожденного до 31.12.2022г., и до 31.12.2027г. в случае установления категории ребенок-инвалид после 31.12.2022г.</p> <p>В случае предоставления кредита на погашение ранее выданного кредита, оформленного на покупку объекта недвижимости, либо рефинансирование кредита – в период с даты выдачи кредита до государственной регистрации ипотеки жилого помещения, процентная ставка по кредиту не превышает размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 4 (четыре) процентных пункта.</p> <p>В случае нарушения Заемщиком обязательств по уплате процентов за пользование кредитом в течение срока действия кредитного договора, процентная ставка повышается до размера ключевой ставки Банка России, действующей на 1-й день календарного месяца, увеличенной на 4 процентных пункта, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором допущено соответствующее нарушение.</p> <p>В случае не заключения Заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и страхования жилого помещения после оформления права собственности на жилое помещение, процентная ставка повышается на 4% начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором допущено соответствующее нарушение.</p>
Требование к страхованию	<p>Кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании может быть предусмотрено заключение заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) Заемщика; страхование передаваемого в залог приобретаемого жилого помещения (квартиры) (страхование рисков в отношении утраты и повреждения) после оформления права собственности на такое жилое помещение или увеличение процентной ставки в случае незаключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и страхования жилого помещения после оформления права собственности на такое жилое помещение, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором (договором займа) или дополнительным соглашением о рефинансировании условий указанных договоров страхования. При этом размер субсидии уменьшается пропорционально увеличению уровня процентной ставки.</p> <p>Страхование осуществляется до окончания срока действия кредитного договора.</p>
Размер неустойки (штрафа, пени)	<p>0,05 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.</p>
Порядок погашения ипотечного кредита	<p>Ежемесячно аннуитетными (равными) платежами в течение всего срока действия кредита (за исключением первого и последнего месяцев).</p>
Порядок погашения процентов	<p>Ежемесячно в дату, определенную кредитным договором, а в случае полного гашения долга – не позднее дня гашения кредита</p>
Порядок досрочного погашения	<p>Мораторий на досрочное погашение и комиссия за него отсутствуют.</p> <p>Полное или частичное погашение кредита осуществляется на основании письменного заявления Заемщика, поданного в Банк, не менее чем за 30 дней до дня такого погашения.</p>
Комиссия за изменение условий договора	<p>Согласно Тарифам Банка, действующим на дату принятия решения об изменении условий договора</p>
Перечень документов, необходимых для принятия решения	<p>Установлен внутренними нормативными документами банка (Приложение № 1 к данной Программе).</p> <p>При погашении ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели приобретения прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретение построенного жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании), либо на цели рефинансирования кредита, предоставленного для погашения ссудной задолженности по кредиту оформленному на цели приобретения прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретение построенного жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании) дополнительно требуются следующие</p>

	<p>документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• копия кредитного договора, дополнительные соглашения к кредитному договору (при наличии);</li> <li>• справка об остатке задолженности. Срок действия – не более 5 рабочих дней (предоставляется к дате сделки);</li> <li>• справка о реквизитах счета Клиента, с которого производится погашение кредита. Срок действия – не более 5 рабочих дней (предоставляется к дате сделки);</li> <li>• согласие органов опеки и попечительства на передачу в залог Банку жилого помещения и реализацию заложенного имущества (применимо в случае, если рефинансируемый первоначально выданный жилищный кредит погашался средствами материнского (семейного) капитала или материнский капитал использовался при покупке недвижимости, передаваемой в залог Банку), либо Справку из Пенсионного Фонда РФ об актуальном остатке средств материнского (семейного) капитала.</li> </ul>
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
<b>на Заемщика</b>	
Копия паспорта заемщика	Все страницы
<b>по трудовой деятельности</b>	
Копия трудового контракта (договора) Копии дополнительных соглашений к трудовому контракту (при наличии); копия трудовой книжки	Все страницы должны быть заверены работодателем. <b>Каждая страница</b> заверена печатью организации, заверена записью «Копия верна», заверена подписью руководителя или уполномоченного лица, с расшифровкой подписи, с указанием его должности, с указанием даты заверения.
<b>При работе по совместительству:</b> Копии приказов: - о приеме на работу, - о переводах (при наличии) Копия трудового контракта по совместительству	Последней записью должна стоять фраза <b>«Работает по настоящее время»</b> , которая также заверяется, как указано выше. Срок заверения – <b>45</b> дней.
<b>Официальная справка работодателя, выданная по месту прохождения военной службы</b> <b>Служебное удостоверение</b>	Для сотрудников органов внутренних дел РФ; органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ; уголовно-исполнительной системы; Министерства обороны РФ, ОАО РЖД
Документы, подтверждающие доход заемщика за последние 12 месяцев: Работающие граждане: <b>Справка о состоянии индивидуального лицевого счета в системе Обязательного пенсионного страхования</b> , полученная Банком ( <u>Заемщиком</u> ) в электронном виде с портала Госуслуг. Справка с места работы о размере дохода клиента по форме 2-НДФЛ. Пенсионеры: Справка о размере назначенной пенсии из отделения Пенсионного Фонда РФ и/или другого государственного органа, выплачивающего пенсию, либо выписка по счету/вкладу, открытому в Банке с данными о поступлениях пенсии.	В справке 2-НДФЛ обязательное указание ИНН заемщика
<b>на детей</b>	
Копия свидетельства о рождении ребенка/детей и Справка, подтверждающая факт установления инвалидности (если применимо)	

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

\*Заемщик обязан уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

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

\*Копии указанных документов должны быть чёткими и читаемыми

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

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

### Перечень документов от Заемщика, являющегося Индивидуальным предпринимателем

Документы	Примечание
<b>на Заемщика</b>	
Копия паспорта заемщика	Все страницы
<b>по трудовой деятельности</b>	
Копия Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя	
Копия Свидетельства о постановке на налоговый учёт	
Копии Лицензий и Свидетельств на занятие отдельными видами деятельности;	При наличии
Выписка из ЕГРИП	ЕГРИП - Единый Государственный реестр индивидуальных предпринимателей, срок действия <b>45 дней</b>
<b>Документы, подтверждающие доход заемщика - ИП</b>	
<p>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.</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</li> </ul> </li> </ul>	

	<p>предыдущий календарный год и за последний отчетный период текущего года, заверенная печатью 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><b>При наличии:</b></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> </ul>	
	<p><b>Подробное информационное письмо о деятельности ИП (направление, масштабы деятельности, численность сотрудников, ключевые контрагенты, аффилированные юридические лица).</b></p>	
	<p><b>Книга учета доходов и расходов за 2 последних года (при наличии), либо оригинал справки из налоговой о получении дохода согласно указанной книги.</b></p>	
<b>на детей</b>		
	<p><b>Копия свидетельства о рождении детей</b></p>	
<b>При необходимости, предоставляются дополнительные документы</b>		
	<p><i>Копия военного билета</i></p>	<p><i>Для лиц мужского пола призывного возраста (до 27 лет)</i></p>
	<p><i>Копия свидетельства о заключении / расторжении брака</i></p>	<p><i>При наличии</i></p>
	<p><i>Копия брачного контракта</i></p>	<p><i>При наличии</i></p>
	<p><i>Копия согласия одного из супругов на участие в кредитном договоре (договоре займа) в качестве Заемщика (по установленной форме)</i></p>	<p><i>Для Заемщиков (которые не будут собственниками), состоящих в браке, при условии, что супруг/супруга не участвует в кредитном договоре (договоре займа)</i></p>
	<p><i>Копия свидетельства о рождении детей</i></p>	<p><i>При наличии несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет</i></p>
	<p><i>Копия документа об усыновлении ребенка</i></p>	<p><i>При наличии (по продукту Новостройка)</i></p>
	<p><i>Соглашение об определении места жительства ребенка/решение суда об определении места жительства ребенка</i></p>	<p><i>При наличии (по продукту Новостройка)</i></p>
	<p><i>Копия паспорта ребенка</i></p>	<p><i>При достижении 14-летнего возраста, все страницы</i></p>
	<p><i>Копия (нотариально заверенная) Разрешения органов опеки и попечительства на приобретение и передачу в залог квартиры / доли в собственность несовершеннолетнего ребенка, подписанную начальником городского Управления образования</i></p>	<p><i>Если собственником / одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок.</i></p>
	<p><i>Копия выписки из домовой книги по месту регистрации несовершеннолетнего ребенка</i></p>	<p><i>Если одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок до 14 лет</i></p>
	<p><i>Копия свидетельства о смерти супругов</i></p>	<p><i>При наличии</i></p>
	<p><i>Копии кредитных договоров, договоров займа, договоров поручительства, с графиками платежей и справки об остатке задолженности, размере ежемесячного платежа и наличии просрочек</i></p>	<p><i>При наличии непогашенных кредитов</i></p>
	<p><i>Копия решения суда по уплачиваемым алиментам</i></p>	<p><i>В случае, если заемщик выплачивает алименты</i></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 от Продавца (Юридического лица)

Документы		Примечание
<b>На продавца</b>		
Выписка из ЕГРЮЛ		Оригинал, либо нотариально заверенная копия, либо копия, заверенная застройщиком, либо сформированная в электронном виде. 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: - о постановке на учет в налоговом органе - о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, либо свидетельство о регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>
	<i>Решение органа управления о назначении генерального директора и Приказ о вступлении его в должность</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>
	<i>В случае, если от имени организации будет действовать представитель на основании доверенности: - нотариально заверенная копия доверенности - копия паспорта доверенного лица; - копия приказа о назначении на должность доверенного лица</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>

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

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

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

\*Копии указанных документов должны быть чёткими и читаемыми

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

**Перечень документов на Объект недвижимости,  
приобретаемый на Первичном рынке**  
(без свидетельства о государственной регистрации права собственности)

<b>Документы</b>		<b>Примечание</b>
	Копия Разрешения на строительство дома	Заверенная Застройщиком. По разрешениям на строительство домов, выданным с 01 апреля 2005г., договора составляются только по форме 214 ФЗ, обязательной регистрацией в Регистрационной палате
	Копия Разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Заверенная Застройщиком.
	Копия Договора о Долевом участии в строительстве	Приобретателями недвижимого имущества должны выступать оба супруга обязательно.
	Копия договора Уступки прав требования (цессии) на основании которых Продавцу принадлежит право на квартиру, и все Дополнительные соглашения к ним. Письмо от Застройщика (либо Правообладателя-юридического лица) о сумме исполненных и не исполненных обязательств по Договору.	Приобретателями недвижимого имущества должны выступать оба супруга обязательно.  Копия, заверенная руководителем и печатью юридического лица.
	Письмо о смене нумерации квартиры, если изменился номер квартиры.	Официальное письмо, заверенное руководителем и печатью Застройщика
	Акт приёма-передачи квартиры от Застройщика на Заёмщиков-Залогодателей (после положительного решения о выдаче кредита)	Копия, заверенная руководителем и печатью Застройщика, либо оригинал- при наличии.
	Копии квитанций об оплате первоначального взноса, либо Расписка об оплате первоначального взноса (для физ.лиц)	
	Копия справки об отсутствии зарегистрированных лиц в отчуждаемом имуществе, либо Справка от Застройщика, что жилой дом не передавался управляющей компании, регистрация не ведется	Срок действия – 30 дней
	Копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на отчуждаемое имущество	после регистрации права собственности на квартиру

\*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 Застройщик должен предоставить письмо о регистрации права собственности на Покупателей квартиры

\*В кредитное досье может не помещаться документ из вышеперечисленных в том случае, если данный документ уже имеется в пакете документов на аккредитацию объекта строительства

## 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

1. Принять Программу ипотечного кредитования физических лиц на первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой, для семей с детьми.
2. Начальнику ОКФЛ Фадину Р.Н. ввести данную программу приказом по Банку.

**Заместитель Председателя Правления  
ПАО Банк «Кузнецкий»**

**В.В. Желтухин**