

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

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	Условия программы устанавливаются с учетом возмещения Банку недополученных доходов за счет средств федерального бюджета в соответствии с «Правилами возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей», утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии от 31 января 2025 г. № 25-67381-01850-Р, размещенном на сайте https://minfin.gov.ru (далее – Правила). - Право на получение ипотечного кредита возникает при условии соответствия Правилам: - как у матери, так и у отца ребенка, являющегося гражданином РФ, и возраст которого не достиг 7 лет на дату заключения кредитного договора; - как у матери, так и у отца, имеющих двух и более детей, которые являются гражданами РФ, и не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора; - как у матери, так и у отца ребенка, которому установлена категория "ребенок-инвалид". - Приобретение объекта недвижимости возможно только в собственность заемщика/созаемщика(ов) (т.е. залогодатель является заемщиком/созаемщиком(и)). - Объект недвижимости должен приобретаться/находиться в индивидуальной или общей собственности матери и (или) отца первого и (или) последующих) детей. - Состав заемщиков (солидарных должников) по кредиту определяется кредитным договором, в который могут быть включены дополнительные третьи лица, являющиеся гражданами Российской Федерации, на которых требование к наличию детей не распространяется. - Договоры, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются Заемщиками в собственность, в том числе по завершении их строительства (создания), не содержат условия об оказании Заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделению от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера. - Заемщик/созаемщик не является заемщиком (одним из солидарных заемщиков либо поручителем) по кредитному договору, заключенному начиная с 23.12.2023, по которому кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в рамках государственных программ, указанных в абзаце 4 подпункта «и» п.32 Правил, кроме случая рождения у заемщика (одного из солидарных заемщиков либо поручителя) ребенка после даты заключения такого кредитного договора и полного его погашения. - Кредитный договор должен быть заключен начиная с 02 июля 2024 г. (включительно) и по 31 декабря 2030 г. (включительно). - Остальные условия Программы определяются в соответствии с «Правилами возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей», утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии от 31 января 2025 г. № 25-67381-01850-Р.
Критерии участия в Программе	Участником Программы (получателем ипотечного кредита) может стать гражданин РФ (резидент). 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). 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.

Возрастные ограничения	Заемщиками (созаемщиками) могут стать граждане РФ в возрасте от 21 года. На момент погашения кредита возраст заемщика не должен превышать 65 лет. При участии нескольких заемщиков срок кредита рассчитывается с учетом достижения 65-летнего возраста старшим из заемщиков.
Обязательные требования банка к заемщику	Заемщик должен: • не иметь просроченной задолженности по ранее полученным ссудам на момент обращения за кредитом; • иметь постоянную регистрацию либо основное место работы на обслуживаемой банком (его структурными подразделениями) территории (субъект РФ); • иметь общий трудовой стаж более 1 года, а непрерывный срок трудовой деятельности на последнем (настоящем) месте работы – не менее 1 месяца; • физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, должны быть зарегистрированы не позднее 24 месяцев до даты обращения в Банк; • соответствовать требованиям Банка по платежеспособности
Целевое назначение кредита	1) Для граждан Российской Федерации, указанных в абзаце 2 пункта 31 Правил (имеющего ребенка, который является гражданином Российской Федерации и возраст которого не достиг 7 лет на дату заключения кредитного договора): - для приобретения у юридических лиц находящихся на этапе строительства жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; - для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения таким индивидуальным предпринимателем разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и построившими (создавшими) указанные жилые помещения, дома блокированной застройки в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таких индивидуальных предпринимателях в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения таким юридическим лицом разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию; - для приобретения у юридических лиц, находящихся на этапе строительства индивидуальных жилых домов в границах территорий малоэтажных жилых комплексов, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; - для приобретения индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками таких домов, зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения таким индивидуальным предпринимателем уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности и построившими (создавшими) указанные жилые дома в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности,

или для приобретения заемщиками индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, включая индивидуальные жилые дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, заключенным с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками таких жилых домов и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения таким юридическим лицом уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию);

2) Для граждан Российской Федерации, указанных в абзаце 3 пункта 31 Правил (имеющий двух или более детей, которые являются гражданами Российской Федерации и не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора):

- для приобретения у юридических лиц находящихся на этапе строительства жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации, указанных в приложении N 2 к данной Программе или на территории населенного пункта, имеющего статус города в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, расположенного в границах субъектов Российской Федерации за исключением городов федерального значения Москва и Санкт-Петербург, Московской области и Ленинградской области и численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, не превышала 50 тыс. человек в соответствии с официальной статистической информацией, сформированной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, а также в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, по контролю в сфере официального статистического учета (далее – «малые населенные пункты»), по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

- для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, указанных в приложении N 2 к данной Программе или на территории малого населенного пункта, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения таким индивидуальным предпринимателем разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и построившими (создавшими) указанные жилые помещения, дома блокированной застройки в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таких индивидуальных предпринимателях в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения таким юридическим лицом разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию

- для приобретения у юридических лиц, находящихся на этапе строительства индивидуальных жилых домов в границах территорий малоэтажных жилых комплексов, по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

- для приобретения индивидуальных жилых домов, в том числе с

земельными участками, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками таких домов, зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения таким индивидуальным предпринимателем уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности и построившими (создавшими) указанные жилые дома в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или для приобретения заемщиками индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, включая индивидуальные жилые дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов, по договорам купли-продажи, заключенным с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками таких жилых домов и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения таким юридическим лицом уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию);

3) Для граждан Российской Федерации, указанных в абзаце 4 пункта 31 Правил (имеющих ребенка, который является гражданином Российской Федерации, и которому установлена категория "ребенок-инвалид"):

- для приобретения у юридических лиц находящихся на этапе строительства жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения таким индивидуальным предпринимателем разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и построившими (создавшими) указанные жилые помещения, дома блокированной застройки в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таких индивидуальных предпринимателях в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения таким юридическим лицом разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию;

- для приобретения у юридических лиц, находящихся на этапе строительства индивидуальных жилых домов в границах территорий малоэтажных жилых комплексов, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- для приобретения индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками таких домов, зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения таким индивидуальным предпринимателем уведомления о

	соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности и построенными (создавшими) указанные жилые дома в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или для приобретения заемщиками индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, включая индивидуальные жилые дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, заключенным с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками таких жилых домов и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения таким юридическим лицом уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию).
Требования к размеру первоначального взноса	Первоначальный взнос формируется за счет собственных средств, и (или) за счет финансовой помощи из бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организаций-работодателей, и (или) путем распоряжения полностью или частично средствами материнского (семейного) капитала, в размере не менее 30,1% цены договора.
Минимальная сумма кредита	300 000 рублей
Максимальная сумма кредита	12 000 000 рублей – на покупку жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга, Ленинградской области; 6 000 000 рублей – на покупку жилых помещений, расположенных в остальных регионах России.
Срок кредита	От 5 до 25 лет
Обеспечение возврата кредита	Залог прав требования, после оформления в собственность - залог приобретенной недвижимости.
Требования к объекту залога	- стоимость предмета ипотеки (залога) должна подтверждаться Отчетом об оценке, произведенной Оценщиком. Оценщик, Отчет об оценке Предмета ипотеки (залога) должен соответствовать требованиям действующего законодательства об оценочной деятельности; - окончательное решение о соответствии предмета залога требованиям принимается Банком.
Процентная ставка по основному долгу ¹	Льготная ставка – 6,00% При этом кредитным договором может быть предусмотрено установление процентной ставки выше чем льготная: В случае не заключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и (или) страхования жилого помещения после государственной регистрации права собственности на такое жилое помещение, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором условий указанных договоров страхования, процентная ставка повышается на 1% по истечении 31 календарного дня с даты выдачи кредита или с даты в которую обязанность по страхованию должна быть выполнена Заемщиком и/или с даты расторжения/невозобновления договора страхования/полиса и/или указания в таком полисе/договоре страхования в качестве выгодоприобретателя лица, отличного от Кредитора, и/или невыполнения ЗАЕМЩИКОМ предусмотренных Кредитным договором условий указанных договоров. В случае если заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами, а также в случае если заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, заключенному с 23 декабря 2023 г., по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным

¹ Условия кредитования, в том числе размер процентной ставки по кредиту, устанавливаются с учетом возмещения Банку недополученных доходов за счет средств федерального бюджета в соответствии с Правилами.

	организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях), утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии N 22-67386-00396-Р, или в соответствии с условиями программы "Дальневосточная и арктическая ипотека", утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии N 23-67393-01016-Р, или в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии N 22-67374-00473-Р, или в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии N 24-68903-01277-Р. В случае рождения у заемщика (солидарного заемщика и (или) поручителя) по указанным в настоящем абзаце кредитам (займам), заключенным с 23 декабря 2023 г., ребенка после даты заключения соответствующего кредитного договора и его полного погашения такие кредитные договоры не учитываются при определении соответствия условию, предусмотренному настоящим абзацем, при заключении нового кредитного договора с таким заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) на условиях, определенных Правилами. Банк вправе повысить/ установить процентную ставку по кредиту: до размера ключевой ставки Банка России, действующей на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2%, а по кредитам, кредитный договор о предоставлении которых заключен с 7 февраля 2025 г. (включительно) по 6 августа 2025 г. (включительно), увеличенной на 3%, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом в котором Банком выявлено нарушение Заемщиком (одним из солидарных заемщиков либо поручителем) требований Правил, в том числе указанного в предыдущем абзаце настоящих Условий.
Требование к страхованию	Обязательным условием является оформление договора имущественного страхования предмета залога (приобретаемой недвижимости). Страхование жизни и здоровья - по желанию Заемщика.
Размер неустойки (штрафа, пени)	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.
Порядок погашения ипотечного кредита	Ежемесячно аннуитетными (равными) платежами в течение всего срока действия кредита (за исключением первого и последнего месяцев).
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. 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 трудовой книжки (все заполненные страницы) или Копия трудового контракта (договора) Копии дополнительных соглашений к трудовому контракту (при наличии). <i>(вышеуказанные пункты не требуются для заемщиков, получающих заработную плату (в том числе не в рамках з/п договора), на счета, открытые в Банке)</i>	Заверенная подписью кадрового работника и печатью работодателя на каждой странице, а в случае её сшива – на ярлыке, приклеенного на обороте последнего листа на месте скрепления листов. В случае ведения трудовой книжки в электронном виде - документ о трудовой деятельности в организации.
	При работе по совместительству: Копии приказов: - о приёме на работу, - о переводах (при наличии) Копия трудового контракта по совместительству	
	Официальная справка работодателя, выданная по месту прохождения службы Служебное удостоверение	Для сотрудников Министерства внутренних дел РФ, Федеральной службы войск национальной гвардии РФ (Ростгвардия), Министерства обороны РФ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, Федеральной службы безопасности РФ, Федеральной службы судебных приставов; органов прокуратуры, следственного комитета, Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.
	Документы, подтверждающие доход заемщика за последние 12 месяцев: Работающие граждане: Справка о состоянии индивидуального лицевого счета в системе Обязательного пенсионного страхования , полученная Банком (<u>Заемщиком</u>) в электронном виде с портала Госуслуг. Справка о доходах и суммах налога физического лица с места работы за последние 12 месяцев, либо выписка по счету/вкладу, открытому в Банке с данными о поступлениях заработной платы за последние 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения в Банк (если период работы на настоящем (последнем) месте менее 12 месяцев – то указанные документы предоставляются за период, соответствующий периоду работы на настоящем (последнем) месте). Допускается предоставление за аналогичный период заверенных банком выписок по счетам/вкладам, открытым в сторонних банках, с данными о поступлениях заработной платы. Пенсионеры: Справка о размере назначенной пенсии из Фонда пенсионного и социального страхования и/или Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) и/или другого государственного органа, выплачивающего пенсию, и/или справка о размере назначенной пенсии из негосударственного пенсионного фонда (НПФ) ² , являющегося участником	В Справке о доходах и суммах налога физического лица с места работы обязательное указание ИНН заемщика

² Банк вправе запросить Договор негосударственного пенсионного обеспечения, заключенный Клиентом с негосударственным пенсионным фондом и/или выписку по счету/вкладу, открытому в стороннем банке, с данными о поступлениях

	системы гарантирования прав застрахованных лиц ³ , либо выписка по счету/вкладу, открытому, в том числе, в другом банке, с данными о поступлениях пенсии за последние 12 месяцев (в случае, если с момента выхода на пенсию прошло менее 12 месяцев - с даты выхода на пенсию).	
на детей		
	Копия свидетельства о рождении ребенка/детей и Справка, подтверждающая факт установления инвалидности (если применимо)	

При необходимости, предоставляются дополнительные документы		
	<i>Копия военного билета</i>	<i>Для лиц мужского пола призывного возраста (до 27 лет)</i>
	<i>Копия свидетельства о заключении / расторжении брака</i>	<i>При наличии</i>
	<i>Копия брачного контракта</i>	<i>При наличии</i>
	<i>Копия согласия одного из супругов на участие в кредитном договоре (договоре займа) в качестве Заемщика (по установленной форме)</i>	<i>Для Заемщиков (которые не будут собственниками), состоящих в браке, при условии, что супруг/супруга не участвует в кредитном договоре (договоре займа)</i>
	<i>Копия паспорта ребенка</i>	<i>При достижении 14-летнего возраста все страницы</i>
	<i>Копия (нотариально заверенная) разрешения органов опеки и попечительства на приобретение и передачу в залог квартиры / доли в собственность несовершеннолетнего ребенка, подписанную начальником городского Управления образования</i>	<i>Если собственником / одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок.</i>
	<i>Копия выписки из домовой книги по месту регистрации несовершеннолетнего ребенка</i>	<i>Если одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок до 14 лет</i>
	<i>Копия свидетельства о смерти супруги (а)</i>	<i>При наличии</i>
	<i>Пенсионное удостоверение</i>	<i>В случае, если Заемщик является получателем пенсии</i>
	<i>Копия письма о назначении пенсии с указанием ее размера, или Выписка с банковского счёта, подтверждающая получение пенсионных выплат.</i>	<i>В случае, если Заемщик является получателем пенсии</i>
	<i>Копии кредитных договоров, договоров займа, договоров поручительства, с графиками платежей и справки об остатке задолженности, размере ежемесячного платежа и наличии просрочек</i>	<i>При наличии непогашенных кредитов</i>
	<i>Копия решения суда по уплачиваемым алиментам</i>	<i>В случае, если заемщик выплачивает алименты</i>

*Заемщик обязан уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

*Копии указанных документов должны быть чёткими и читаемыми

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

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

негосударственной пенсии за последние 12 месяцев (иной период предоставления доходов может устанавливаться соответствующей программой кредитования физических лиц).

³ Реестр негосударственных пенсионных фондов — участников системы гарантирования прав застрахованных лиц размещается на официальном сайте Агентства по страхованию вкладов (http://www.asv.org.ru/pension/list_npf/).

**Перечень документов от Заемщика,
являющегося Индивидуальным предпринимателем**

Документы		Примечание
на Заемщика		
Копия паспорта заемщика		Все страницы
по трудовой деятельности		
Копия Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя		
Копия Свидетельства о постановке на налоговый учёт		
Копии Лицензий и Свидетельств на занятие отдельными видами деятельности;		При наличии
Выписка из ЕГРИП		ЕГРИП - Единый Государственный реестр индивидуальных предпринимателей, срок действия 45 дней
Документы, подтверждающие доход заемщика - ИП		
Копия налоговой декларации (заверенная налоговым органом на каждой странице) установленной формы для метода налогообложения, применяемого данным Заемщиком за 2 последних года, с отметкой налогового органа о принятии, с копиями квитанций об уплате налогов и справка из налогового органа об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налог. санкций. В случае: ▪ применения общего режима налогообложения также предоставляются: - копии налоговой декларации по форме 3-НДФЛ, квитанции об уплате налога, налогового уведомления со штампом налогового органа за последние два календарных года; - копии документов, подтверждающих оплату авансовых платежей за последние два календарных года. ▪ применения упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения «Доходы минус расходы» также предоставляются: - копия налоговой декларации по Единому налогу, уплачиваемому в связи с применением специального режима налогообложения с предоставлением электронного документа от налогового органа о принятии данного документа за предыдущий календарный год и за последний отчетный период текущего года, заверенная печатью индивидуального предпринимателя; - копии документов, подтверждающих оплату Единоного налога за предыдущий календарный год и за последний отчетный период текущего года. При наличии: - выписка по основному расчетному счету (наибольшие обороты) ИП за 12 месяцев, предшествующих дате подачи в банк заявления-анкеты на кредит или выписка по основному расчетном счету за 12 месяцев и предоставление справки из Банка о движении денежных средств по счету за 12 месяцев.		
Подробное информационное письмо о деятельности ИП (направление, масштабы деятельности, численность сотрудников, ключевые контрагенты, аффилированные юридические лица).		
Книга учета доходов и расходов за 2 последних года (при наличии), либо оригинал справки из налоговой о		

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

*Заемщик обязан уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

*Копии указанных документов должны быть чёткими и читаемыми

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

Перечень документов от Продавца (Юридического лица)

Документы			Примечание
На продавца			
	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 ¹		Оригинал, заверенный подписью руководителя (гл. бухгалтера) и печатью юридического лица. Срок действия – 30 дней.
	Справка о балансовой стоимости конкретной квартиры ²		2 экз.
	Справка о том, что конкретная сделка по отчуждению недвижимого имущества не является крупной,		В случае если купля-продажа недвижимости не является уставной деятельностью организации
	либо		
	Одобрение указанной сделки в соответствии с Уставом организации		В случае если купля-продажа недвижимости: - не является уставной деятельностью организации, сделка является крупной; - является сделкой с заинтересованностью.

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

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

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

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

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

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

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

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

Документы		Примечание
	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 из Фонда пенсионного и социального страхования об остатке средств материнского (семейного) капитала на счете	Оригинал. Срок действия 30 дней
	Нотариально заверенная копия Обязательства о выделении доли несовершеннолетнему, в приобретаемом объекте недвижимости, в течение 6 месяцев после снятия залога (при наличии)	Если на момент оформления займа доля в приобретаемом объекте недвижимости несовершеннолетнему не выделяется

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

ПЕРЕЧЕНЬ

субъектов Российской Федерации, на территории которых доступно приобретение (строительство) жилых помещений, в том числе с земельным участком, гражданам Российской Федерации, указанным в абзаце третьем пункта 31 Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей

1. Еврейская автономная область;
2. Чукотский автономный округ;
3. Ненецкий автономный округ;
4. Мурманская область;
5. Республика Ингушетия;
6. Республика Коми;
7. Новгородская область;
8. Республика Дагестан;
9. Белгородская область;
10. Саратовская область;
11. Республика Алтай;
12. Город Севастополь;
13. Кемеровская область – Кузбасс;
14. Республика Мордовия;
15. Республика Калмыкия;
16. Курская область;
17. Забайкальский край;
18. Томская область;
19. Костромская область;
20. Омская область;
21. Оренбургская область;
22. Карачаево-Черкесская Республика;
23. Алтайский край;
24. Тамбовская область;
25. Чеченская Республика;
26. Магаданская область;
27. Кировская область;
28. Нижегородская область;
29. Псковская область;
30. Республика Марий Эл;
31. Курганская область;
32. Республика Хакасия;
33. Республика Тыва;
34. Чувашская Республика;
35. Республика Адыгея.