Список документов, необходимых для рассмотрения Анкеты-заявления на получение кредита под залог недвижимого имущества

Внимание! Для принятия решения Банк может запросить дополнительную информацию, а также документы, подтверждающие представленную информацию

1. ОБЩИЕ ДОКУМЕНТЫ
Анкета-заявление (заполняют Заемщики, Поручители, Залогодатели)
Паспорт (<u>все листы</u>) *или* заменяющий его документ (для военнослужащих)
СНИЛС – страховой номер индивидуального лицевого счета
Военный билет (для мужчин до 27 лет).
Водительское удостоверение (либо загранпаспорт, либо свидетельство ИНН, либо страховое свидетельство ПФ РФ)*
Паспорт моряка (*при наличии*)
Документы, подтверждающие семейное положение:
Свидетельство о браке и/или свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении детей (нотариально удостоверенные копии).*
Брачный контракт **(***при наличии***)** *<u>или</u>* Нотариально удостоверенное согласие супруги/супруга Залогодателя на передачу в залог Банку недвижимого имущества/имущественных прав *<u>или</u>* Нотариально удостоверенное заявление Залогодателя о том, что он не состоит в браке.

2. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ТРУДОВУЮ ЗАНЯТОСТЬ И ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ	
2.1. Документы, подтверждающие занятость	
1. *Основное место работы:*	
<u>Копия трудовой книжки.</u> Копия заверяется работодателем на каждом листе (либо сшивается и заверяется на сшивке), с указанием должности заверяющего, даты, подписи и печати организации или отдела кадров. Копия трудовой книжки обязательно должна содержать указание на то, что работник работает в настоящее время. *<u>Копия действующего трудового контракта.</u>* Для моряков – трудовой контракт за последние 3 года и действующий с круинговой компанией (с переводом на русский язык, заверенный круинговой компанией) или справка из круинговой компании о намерении заключить контракт с указанием должности, срока и размера оплаты. Копия контракта с круинговой компанией о предоставлении посреднических услуг по трудоустройству (если трудовые соглашения/контракты подписаны не клиентом, а круинговой компанией). Выписки из баков по счетам, по которым проходило зачисление заработной платы по ранее выполненным контрактам. Справка по установленной форме, содержащая сведения о занимаемой позиции и сроке прохождения службы (военнослужащие, а также работники Министерства внутренних дел).	
2. *Работа по совместительству:*	
<u>Трудовой договор, контракт</u> Копия заверяется должностным лицом компании – работодателя постранично или сшивается и заверяется на последнем листе.	
3. *Дополнительные документы для следующих категорий клиентов:*	
Акционер организации	• выписка из реестра акционеров, датированная не ранее одного месяца на дату подачи Анкеты-заявления на получение кредита; • копия Устава *

* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

Единоличный исполнительный орган (ЕИО) (генеральный директор, директор, президент и др.)	• копия Решения/Протокола Общего собрания участников/акционеров/совета директоров о назначении на должность ЕИО; • копия приказа о назначении на должность ЕИО; • копия Устава*
Индивидуальные предприниматели	Подлинник (предъявляется)/нотариальная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве ИП.
Детективы, частные нотариусы, адвокаты, охранники	Документы, подтверждающие право заниматься профессиональной деятельностью: • удостоверение адвоката; • подлинник/нотариально удостоверенная копия лицензии на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством; • подлинник (предъявляется) приказа территориального органа Минюста России о назначении на должность нотариуса.
2.2 Документы, подтверждающие финансовое положение	
Основное место работы и работа по совместительству	*Справка по форме 2-НДФЛ* за прошлый календарный год и истекшие месяцы текущего календарного года. *Справка за подписью должностного лица работодателя, которое само является Заемщиком/Поручителем/Залогодателем, к рассмотрению не принимается. Справка 2-НДФЛ за последний год должна быть выдана не ранее, чем за месяц до даты обращения в Банк. В случае, если справка составлена после 15 числа текущего месяца, в ней должны присутствовать начисления за предыдущий месяц. Справка 2-НДФЛ за прошлый год должна быть предоставлена за то количество месяцев, которое отработано, и может быть составлена более 1 календарного месяца назад. Если Заемщик/Поручитель/Залогодатель на последнем месте работы с текущего года, то справка предоставляется за фактически отработанное время.*
Иные доходы подтверждаются:	
Дивиденды	• справка 2-НДФЛ или налоговая декларация с отметкой налогового органа; • заверенные копии выписок из протоколов собраний участников юридического лица о выплате дивидендов (предоставляются копии всех протоколов о начислении дивидендов за последние 12 месяцев);* • документ, подтверждающий фактическую выплату дивидендов* (выписки с банковских счетов и т.д.).
Пенсии	*Из государственного пенсионного фонда доход должен быть подтвержден следующими документами:* • справкой государственного органа социальной защиты населения о размере пенсии *либо* • копией пенсионного удостоверения и выпиской из банковского счета, подтверждающей получение пенсии. *Из негосударственного пенсионного фонда подтверждается:* • договором негосударственного пенсионного обеспечения; • выпиской со счета, на который осуществляются перечисления пенсии или справкой негосударственного пенсионного фонда о произведенных пенсионных выплатах.
Аренда недвижимого имущества	• налоговая декларация с отметкой налогового органа / справка 2-НДФЛ (при удержании налога налоговым агентом); • копии платежных документов, подтверждающих уплату налогов и сборов с доходов, отраженных в налоговой декларации (при подтверждении налоговой декларацией); • выписка по счету, на который перечисляют арендные платежи; • договор аренды недвижимого имущества; • правоустанавливающие документы на недвижимое имущество (в соответствии с п. 4.2.1. настоящего Списка документов).
Процентные доходы по вкладам	• депозитный договор;

	• справку из банка и/или выписку по счету с указанием остатка денежных средств на депозитном счете, о выплаченных процентах (*при наличии).*
Индивидуальные предприниматели, нотариус, адвокат	• налоговая декларация с отметкой налогового органа за последний налоговый период; • документы по перечню, указанному в «Регламенте предоставления кредитов юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в АО Банк «Национальный стандарт»*.
Выплаты по договорам гражданскоправового характера, авторские вознаграждения, гонорары	• налоговая декларация с отметкой налогового органа / справка 2-НДФЛ; • копии платежных документов, подтверждающих уплату налогов и сборов с доходов, отраженных в налоговой декларации; • договоры, являющиеся основанием для получения дохода.

3. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
Кредитный договор, договор поручительства, график платежей с указанием ежемесячных платежей.
Письмо из банка-кредитора о характере исполнения кредитных обязательств по погашенному кредиту подтверждающее полное исполнение обязательств. *(*по запросу Банка).*
Письмо банка-кредитора с информацией об остатке ссудной задолженности, качестве исполнения обязательств (по текущим обязательствам) *(*по запросу Банка).*

4. ДОКУМЕНТЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ
4.1. Если продавец или залогодатель – юридическое лицо:
1) Устав (*со всеми изменениями и дополнениями);* 2) Учредительный договор (*при наличии);* 3) Свидетельство о государственной регистрации юридического лица; 4) Свидетельство о постановке на учет в налоговой инспекции; 5) Документы, подтверждающие полномочия представителя: • решение/протокол (общего собрания участников/акционеров/совета директоров) об избрании лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа (далее ЕИО); • приказ о назначении на должность ЕИО; • документ, удостоверяющий личность лица, осуществляющего функции ЕИО; • доверенность, подписанная лицом, осуществляющим функции ЕИО, скрепленная печатью юридического лица (в случае представления интересов юр. лица по доверенности); • документ, удостоверяющий личность доверенного лица; • копия приказа о назначении бухгалтера (приказ о возложении обязанностей по ведению бух. учета). 6) Выписка из ЕГРЮЛ, датированная не ранее одного месяца с даты выдачи. 7) Решения органов управления юридического лица о согласии на совершении сделки (заключений договора купли-продажи, договора об ипотеке) в случаях, когда сделка является крупной сделкой/сделкой с заинтересованностью либо если сделки (предоставление согласия на совершение сделки) предусмотрено учредительными документами. 8) Документы по перечню, указанному в «Регламенте предоставления кредитов юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в АО Банк «Национальный стандарт», необходимые для оценки финансового положения юридического лица (Залогодателя).*
4.2. Документы на недвижимое имущество:
4.2.1. Документы для всех объектов недвижимости:
1) Правоустанавливающие документы, подтверждающие право собственности: • свидетельство о государственной регистрации права/выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав (выданную при регистрации права собственности) /выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (выданную при регистрации права собственности); • договор купли-продажи, мены, дарения, ренты[1] , соглашение об установленной долей в праве общей собственности и пр. • Акт приема-передачи недвижимого имущества. 2) Документы, подтверждающие оплату по Договору купли-продажи (если недвижимое имущество в

* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

[1] - Недвижимое имущество, полученное по договору ренты Банк может рассматривать, при условии наличия свидетельства о смерти получателя ренты.

собственности менее 3-х лет);

3) Поэтажный план и экспликация, технический паспорт, кадастровый паспорт (*при наличии)*;
4) Оригинал отчета об оценке, произведенный независимым оценщиком (*по запросу Банка);*
5) Залогодатель предоставляет:
   - Брачный договор *или*
   - Нотариально удостоверенное заявление о том, что на момент приобретения и залога (ипотеки) объекта недвижимости в браке не состоял/ не состоит *или*
   - Нотариально удостоверенное согласие супруга/и на залог (ипотеку) объектов недвижимости.

6) Копии действующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, актов разграничения границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (при оформлении в залог производственных/складских/баз, отдельно стоящих зданий).
7) Сведения об обременениях, не подлежащих государственной регистрации (краткосрочная аренда), при запросе Банка - предоставление копий договоров аренды.

4.2.2. Договоры по жилому помещению:

1) Оригинал:
   - Справки о задолженности по коммунальным платежам и квартплате *или*
   - Единого жилищного документа (справки о заявителе) *или*
   - Справки ресурсоснабжающих организаций о задолженности по коммунальным платежам *или*
   - Справки садового товарищества/дачного кооператива/и пр. о наличии/отсутствии задолженности по членским взносам, коммунальным платежам (вода, газ, электричество и пр.); (*Справки действительны 1 месяц)*
   - Квитанции об оплате задолженности по коммунальным платежам, при наличии в Справке сведений о наличии задолженности.

2) Оригинал выписки из Домовой книги/единого жилищного документа/поквартирной карточки/ выписки из похозяйственной книги/иного документа, выданного уполномоченным органом, содержащего сведения о зарегистрированных в жилом помещении лицах на конкретную дату с указанием всех, кто зарегистрирован и кто, по какому адресу и на каком основании снят с регистрационного учета, и есть ли лица, снятые с регистрационного учета в связи с тюремным заключением (без срока давности) и по призыву в армию (*для жилых помещений), (действительна 1 месяц).*

4.2.3. Документы на земельный участок:

1) *Если земельный участок находится в аренде у залогодателя:*
   a. Оригинал или нотариальная копия договора аренды земельного участка.
   b. Согласие собственника земельного участка на залог/ипотеку прав аренды.

Согласие не требуется: если срок аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, составляет более, чем 5 лет. В указанном случае, требуется уведомление арендатором арендодателя (собственника земельного участка) о залоге прав аренды по договору с доказательством свидетельствующим о его направлении арендодателю.

2) *Если земельный участок находится в бессрочном пользовании:*
   Оригинал свидетельства о государственной регистрации права бессрочного пользования земельным участком (или копия государственного акта о праве бессрочного пользования земельным участком – если право бессрочного пользования земельным участком возникло до введения в действие ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним»).
3) *Если на земельный участок не оформлено право собственности:* письмо из соответствующего органа по землеустройству и земельным ресурсам с информацией о наличии/отсутствии оформленных прав за земельный участок.

4.2.4. По сделкам купли-продажи недвижимого имущества дополнительно предоставляются следующие документы:

1) Решение органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи недвижимости (если в жилом помещении зарегистрированы находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, а также, если несовершеннолетние являются собственниками недвижимости);
2) Копии паспортов или свидетельства о рождении продавцов (все страницы);
3) Нотариально удостоверенная доверенность, выданная продавцом третьему лицу (представителю) на совершение сделок с данным объектом недвижимости и копия паспорта представителя;
4) Документы на альтернативную сделку купли-продажи (*при наличии)*;
5) Справку из Психоневрологического и Наркологического диспансеров, водительское удостоверение продавцов (*по запросу Банка)*;
6) Нотариально удостоверенное согласие супруга (с которым был зарегистрирован брак на дату приобретения продавцом недвижимого имущества) продавца недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности без определения доли (продавца) на ее продажу; *или*
7) Нотариально удостоверенное заявление продавца о том, что на дату приобретения и на дату продажи недвижимого имущества в зарегистрированном браке не состоял/не состоит;
8) Согласие на обработку персональных данных продавца недвижимого имущества и его представителя.

4.2.5. По имущественным правам (правам требования) на объекты долевого строительства:

1) Документы, подтверждающие наличие у лица, имущественных прав (прав требования) (договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, соглашение о переуступке прав требования по договорам и т.д. и документы, подтверждающие оплату прав);
2) Документы, подтверждающие оплату имущественных прав по договорам (платежные документы, выписки из банка, справка от застройщика об отсутствии задолженности по оплате договора участия в долевом строительстве и т.д.)
3) Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) владельца имущественных прав (дольщика), на переуступку прав требования на объект долевого строительства ***или***
4) Нотариально удостоверенное заявление владельца имущественных прав на объект долевого строительства, о том, что на момент приобретения права требования и на момент совершения сделки по уступке имущественных прав в браке не состоял/не состоит.
5) Согласие на обработку персональных данных владельцем имущественных прав и его представителем

4.2.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, необходимых для оформления залога прав требований:

1. Оригинал и копия Инвестиционного договора, с приложением всех соглашений.
2. Копии правоустанавливающих документов застройщика.
3. Документы об оплате первоначального взноса.
4. Документы, подтверждающие право собственности / аренды на земельный участок, на котором строится МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ / ЖИЛОЙ ДОМ;
5. Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка, на котором строится МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ / ЖИЛОЙ ДОМ;
6. Дополнительно:

ВАРИАНТ №1 (применяется для МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ):

- Разрешение на строительство МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА;
- Проектная декларация.

ВАРИАНТ №2 (применяется ко всем к ЖИЛЫМ ДОМАМ, за исключением жилых домов блокированной застройки, состоящим из двух блоков):

- Уведомление застройщика о планируемом строительстве или реконструкции ЖИЛОГО ДОМА (далее Уведомление застройщика);

- Уведомление государственного / муниципального органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство, о соответствии о соответствии указанных в Уведомлении застройщика установленным параметрам и допустимости размещения ЖИЛОГО ДОМА на земельном участке.

ВАРИАНТ №3 (если осуществляется строительство жилого дома блокированной застройки, состоящим из двух блоков):

- Разрешение на строительство жилого дома блокированной застройки, состоящего из двух блоков.

Внимание! Для принятия решения Банк может запросить дополнительную информацию, а также документы, подтверждающие представленную информацию.

---

* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

[1] - Недвижимое имущество, полученное по договору ренты Банк может рассматривать, при условии наличия свидетельства о смерти получателя ренты.