

**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

<b>1. ОБЩИЕ ДОКУМЕНТЫ</b>	
Анкета-заявление (заполняют Заемщики, Поручители, Залогодатели)	
Паспорт ( <u>все листы</u> ) или заменяющий его документ (для военнослужащих)	
Военный билет (для мужчин до 27 лет).	
Водительское удостоверение (либо загранпаспорт, либо свидетельство ИНН, либо страховое свидетельство ПФ РФ)*	
Паспорт моряка (при наличии)	
<i>Документы, подтверждающие семейное положение:</i>	
Свидетельство о браке и/или свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении детей (нотариально удостоверенные копии).*	
Брачный контракт (при наличии) <i>или</i> Нотариально удостоверенное согласие супруги/супруга Залогодателя на передачу в залог Банку недвижимого имущества/имущественных прав <i>или</i> Нотариально удостоверенное заявление Залогодателя о том, что он не состоит в браке.	
<b>2. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ТРУДОВУЮ ЗАНЯТОСТЬ И ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ</b>	
<i>2.1. Документы, подтверждающие занятость</i>	
<i>1. Основное место работы:</i>	
<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).	
<i>2. Работа по совместительству:</i>	
<u>Трудовой договор, контракт</u> Копия заверяется должностным лицом компании – работодателя постранично или сшивается и заверяется на последнем листе.	
<i>3. Дополнительные документы для следующих категорий клиентов:</i>	
Акционер организации	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выписка из реестра акционеров, датированная не ранее одного месяца на дату подачи Анкеты-заявления на получение кредита;</li> <li>• копия Устава *</li> </ul>
Единоличный исполнительный орган	<ul style="list-style-type: none"> <li>• копия Решения/Протокола Общего собрания участников/акционеров/совета директоров о назначении на</li> </ul>

\* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

\* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

(ЕИО) (генеральный директор, директор, президент и др.)	<p>должность ЕИО;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• копия приказа о назначении на должность ЕИО;</li> <li>• копия Устава*</li> </ul>
Индивидуальные предприниматели	Подлинник (предъявляется)/нотариальная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве ИП.
Детективы, частные нотариусы, адвокаты, охранники	<p>Документы, подтверждающие право заниматься профессиональной деятельностью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• удостоверение адвоката;</li> <li>• подлинник/нотариально удостоверенная копия лицензии на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством;</li> <li>• подлинник (предъявляется) приказа территориального органа Минюста России о назначении на должность нотариуса.</li> </ul>
<b>2.2 Документы, подтверждающие финансовое положение</b>	
Основное место работы и работа по совместительству	<p><u>Справка по форме 2-НДФЛ</u> за прошлый календарный год и истекшие месяцы текущего календарного года.</p> <p><i>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.</i></p>
<i>Иные доходы подтверждаются:</i>	
Дивиденды	<ul style="list-style-type: none"> <li>• справка 2-НДФЛ или налоговая декларация с отметкой налогового органа;</li> <li>• заверенные копии выписок из протоколов собраний участников юридического лица о выплате дивидендов (предоставляются копии всех протоколов о начислении дивидендов за последние 12 месяцев);*</li> <li>• документ, подтверждающий фактическую выплату дивидендов* (выписки с банковских счетов и т.д.).</li> </ul>
Пенсии	<p><u>Из государственного пенсионного фонда доход должен быть подтвержден следующими документами:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• справкой государственного органа социальной защиты населения о размере пенсии <i>либо</i></li> <li>• копией пенсионного удостоверения и выпиской из банковского счета, подтверждающей получение пенсии.</li> </ul> <p><u>Из негосударственного пенсионного фонда подтверждается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• договором негосударственного пенсионного обеспечения;</li> <li>• выпиской со счета, на который осуществляются перечисления пенсии или справкой негосударственного пенсионного фонда о произведенных пенсионных выплатах.</li> </ul>
Аренда недвижимого имущества	<ul style="list-style-type: none"> <li>• налоговая декларация с отметкой налогового органа / справка 2-НДФЛ (при удержании налога налоговым агентом);</li> <li>• копии платежных документов, подтверждающих уплату налогов и сборов с доходов, отраженных в налоговой декларации (при подтверждении налоговой декларацией);</li> <li>• выписка по счету, на который перечисляются арендные платежи;</li> <li>• договор аренды недвижимого имущества;</li> <li>• правоустанавливающие документы на недвижимое имущество (в соответствии с п. 4.2.1. настоящего Списка документов).</li> </ul>
Процентные доходы по вкладам	<ul style="list-style-type: none"> <li>• депозитный договор;</li> <li>• справку из банка и/или выписку по счету с указанием остатка денежных средств на депозитном счете, о выплаченных процентах</li> </ul>

\* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

<sup>1</sup> - Недвижимое имущество, полученное по договору ренты Банк может рассматривать, при условии наличия свидетельства о смерти получателя ренты.

	(при наличии).
Индивидуальные предприниматели, нотариус, адвокат	<ul style="list-style-type: none"> <li>налоговая декларация с отметкой налогового органа за последний налоговый период;</li> <li>документы по перечню, указанному в «Регламенте предоставления кредитов юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в АО Банк «Национальный стандарт»*.</li> </ul>
Выплаты по договорам гражданскоправового характера, авторские вознаграждения, гонорары	<ul style="list-style-type: none"> <li>налоговая декларация с отметкой налогового органа / справка 2-НДФЛ;</li> <li>копии платежных документов, подтверждающих уплату налогов и сборов с доходов, отраженных в налоговой декларации;</li> <li>договоры, являющиеся основанием для получения дохода.</li> </ul>

### **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<sup>1</sup>, соглашение об установленной долей в праве общей собственности и пр.
  - Акт приема-передачи недвижимого имущества.

\* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

<sup>1</sup> - Недвижимое имущество, полученное по договору ренты Банк может рассматривать, при условии наличия свидетельства о смерти получателя ренты.

<p>2) Документы, подтверждающие оплату по Договору купли-продажи (если недвижимое имущество в собственности менее 3-х лет);</p> <p>3) поэтажный план и экспликация, технический паспорт, кадастровый паспорт (<i>при наличии</i>);</p> <p>4) Оригинал отчета об оценке, произведенный независимым оценщиком (<i>по запросу Банка</i>);</p> <p>5) Залогодатель предоставляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Брачный договор <u>или</u></li> <li>• Нотариально удостоверенное заявление о том, что на момент приобретения и залога (ипотеки) объекта недвижимости в браке не состоял/ не состоит <u>или</u></li> <li>• Нотариально удостоверенное согласие супруга/и на залог (ипотеку) объектов недвижимости.</li> </ul> <p>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).</p> <p>7) Сведения об обременениях, не подлежащих государственной регистрации (краткосрочная аренда), при запросе Банка - предоставление копий договоров аренды.</p>
<p><b>4.2.2. Договоры по жилому помещению:</b></p> <p>1) Оригинал:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Справки о задолженности по коммунальным платежам и квартплате <u>или</u></li> <li>• Единого жилищного документа (справки о заявителе) <u>или</u></li> <li>• Справки ресурсоснабжающих организаций о задолженности по коммунальным платежам <u>или</u></li> <li>• Справки садового товарищества/дачного кооператива/и пр. о наличии/отсутствии задолженности по членским взносам, коммунальным платежам (вода, газ, электричество и пр.); (<u>Справки действительны 1 месяц</u>)</li> <li>• Квитанции об оплате задолженности по коммунальным платежам, при наличии в Справке сведений о наличии задолженности.</li> </ul> <p>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 (<u>для жилых помещений</u>), (<u>действительна 1 месяц</u>).</p>
<p><b>4.2.3. Документы на земельный участок:</b></p> <p>1) Если земельный участок находится в аренде у залогодателя:</p> <p>a. Оригинал или нотариальная копия договора аренды земельного участка.</p> <p>b. Согласие собственника земельного участка на залог/ипотеку прав аренды.</p> <p><i>Согласие не требуется:</i> 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.</p> <p>2) Если земельный участок находится в бессрочном пользовании:</p> <p>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»).</p> <p>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.</p>
<p><b>4.2.4. По сделкам купли-продажи недвижимого имущества дополнительно предоставляются следующие документы:</b></p> <p>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);</p> <p>2) Копии паспортов или свидетельства о рождении продавцов (все страницы);</p> <p>3) Нотариально удостоверенная доверенность, выданная продавцом третьему лицу (представителю) на совершение сделок с данным объектом недвижимости и копия паспорта представителя;</p> <p>4) Документы на альтернативную сделку купли-продажи (<i>при наличии</i>);</p> <p>5) Справку из Психоневрологического и Наркологического диспансеров, водительское удостоверение</p>

\* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

<sup>1</sup> - Недвижимое имущество, полученное по договору ренты Банк может рассматривать, при условии наличия свидетельства о смерти получателя ренты.

<p>продавцов (по запросу Банка);</p> <p>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; <i>или</i></p> <p>7) Нотариально удостоверенное заявление продавца о том, что на дату приобретения и на дату продажи недвижимого имущества в зарегистрированном браке не состоял/не состоит;</p> <p>8) Согласие на обработку персональных данных продавца недвижимого имущества и его представителя.</p>
<p><b>4.2.5. По имущественным правам (правам требования) на объекты долевого строительства:</b></p> <p>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);</p> <p>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.)</p> <p>3) Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) владельца имущественных прав (дольщика), на переуступку прав требования на объект долевого строительства <i>или</i></p> <p>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.</p> <p>5) Согласие на обработку персональных данных владельцем имущественных прав и его представителем</p>
<p><b>4.2.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, необходимых для оформления залога прав требований:</b></p> <p>1. Оригинал и копия Инвестиционного договора, с приложением всех соглашений.</p> <p>2. Копии правоустанавливающих документов застройщика.</p> <p>3. Документы об оплате первоначального взноса.</p> <p>4. Документы, подтверждающие право собственности / аренды на земельный участок, на котором строится МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ / ЖИЛОЙ ДОМ;</p> <p>5. Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка, на котором строится МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ / ЖИЛОЙ ДОМ;</p> <p>6. Дополнительно:</p> <p><i>ВАРИАНТ №1 (применяется для МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Разрешение на строительство МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА;</li> <li>- Проектная декларация.</li> </ul> <p><i>ВАРИАНТ №2 (применяется ко всем к ЖИЛЫМ ДОМАМ, за исключением жилых домов блокированной застройки, состоящим из двух блоков):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Уведомление застройщика о планируемом строительстве или реконструкции ЖИЛОГО ДОМА (далее Уведомление застройщика);</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><i>ВАРИАНТ №3 (если осуществляется строительство жилого дома блокированной застройки, состоящим из двух блоков):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Разрешение на строительство жилого дома блокированной застройки, состоящего из двух блоков.</li> </ul>

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

\* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

<sup>1</sup> - Недвижимое имущество, полученное по договору ренты Банк может рассматривать, при условии наличия свидетельства о смерти получателя ренты.