

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)
Военный билет (для мужчин до 30 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.

2. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ТРУДОВУЮ ЗАНЯТОСТЬ И ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ
<i>2.1. Документы, подтверждающие занятость</i>
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>Сведения электронной трудовой книжки.</u> Сведения электронной трудовой книжки предоставляются в виде бумажной выписки по одной из следующих форм, утвержденных Приказом Минтруда России от 10.11.2022 N 713н «Об утверждении формы сведений о трудовой деятельности, предоставляемой работнику работодателем, формы предоставления сведений о трудовой деятельности из информационных ресурсов Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации и порядка их заполнения»: - сведения о трудовой деятельности, предоставляемые работнику работодателем (Форма СТД-Р). Документ по указанной форме предоставляется в том случае, если электронная трудовая книжка оформлена первым Работодателем, работник не менял места работы; - сведения о трудовой деятельности, предоставляемые из информационных ресурсов Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации (Форма СТД-СФР) – во всех иных случаях. Срок выдачи Формы СТД-Р / Формы СТД-СФР при представлении ее Банку не должен превышать 30 календарных дней от даты ее составления, указанной в предоставленном Банку документе;
<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.

* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

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. <i>Дополнительные документы для следующих категорий клиентов:</i>	
Акционер организации	<ul style="list-style-type: none"> • выписка из реестра акционеров, датированная не ранее одного месяца на дату подачи Анкеты-заявления на получение кредита; • копия Устава *
Единоличный исполнительный орган (ЕИО) (генеральный директор, директор, президент и др.)	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>Документы, подтверждающие право заниматься профессиональной деятельностью:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<u>Справка по форме 6-НДФЛ</u> за прошлый календарный год и истекшие месяцы текущего календарного года. <i>Справка за подписью должностного лица работодателя, которое само является Заемщиком/Поручителем/Залогодателем, к рассмотрению не принимается. Справка 6-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 6-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>
<i>Иные доходы подтверждаются:</i>	
Дивиденды	<ul style="list-style-type: none"> • справка 6-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	<p><u>Из фонда пенсионного и социального страхования РФ доход должен быть подтвержден следующими документами:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • справкой государственного органа социальной защиты населения о размере пенсии <i>либо</i> • копией пенсионного удостоверения и выпиской из банковского счета, подтверждающей получение пенсии. <p><u>Из негосударственного пенсионного фонда подтверждается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • договором негосударственного пенсионного обеспечения; • выпиской со счета, на который осуществляются перечисления пенсии или справкой негосударственного пенсионного фонда

* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

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

	о произведенных пенсионных выплатах.
Аренда недвижимого имущества	<ul style="list-style-type: none"> налоговая декларация с отметкой налогового органа / справка 6-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	<ul style="list-style-type: none"> деPOSITный 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 гражданско-правового характера, авторские вознаграждения, гонорары	<ul style="list-style-type: none"> налоговая декларация с отметкой налогового органа / справка 6-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:

- Устав (со всеми изменениями и дополнениями);
- Учредительный договор (при наличии);
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговой инспекции;
- 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).
- Выписка из ЕГРЮЛ, датированная не ранее одного месяца с даты выдачи.
- 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.
- Документы по перечню, указанному в «Регламенте предоставления кредитов юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в АО Банк «Национальный стандарт», необходимые для оценки

* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

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

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, ренты¹, 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 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.

* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

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

<p>4.2.4. По сделкам купли-продажи недвижимого имущества дополнительно предоставляются следующие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; <i>или</i> 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.
<p>4.2.5. По имущественным правам (правам требования) на объекты долевого строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 (долящика), на переуступку прав требования на объект долевого строительства <i>или</i> 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
<p>4.2.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, необходимых для оформления залога прав требований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <i>ВАРИАНТ №1 (применяется для МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ):</i> - Разрешение на строительство МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА; - Проектная декларация. <i>ВАРИАНТ №2 (применяется ко всем к ЖИЛЫМ ДОМАМ, за исключением жилых домов блокированной застройки, состоящим из двух блоков):</i> - 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. <i>ВАРИАНТ №3 (если осуществляется строительство жилого дома блокированной застройки, состоящим из двух блоков):</i> - Разрешение на строительство жилого дома блокированной застройки, состоящего из двух блоков.

* - документы предоставляют по требованию кредитного работника

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

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.