



ЛенОблАИЖК

Перечень документов для рассмотрения заявки на ипотечный кредит (заем)

Документы по заемщику

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
ОБЩИЕ ПО ЗАЕМЩИКУ		
1. Согласия и заверения заявителя	1. На этапе рассмотрения заявки допускается предоставление: – анкет-заявлений на получение ипотечного кредита (по тексту настоящего пункта - Анкета) по сторонним формам, при условии дополнительного предоставления Согласия и заверения заявителя по форме; 2. Согласия и заверения заявителя предоставляются на каждого заемщика, если заемщиков несколько.	Оригинал
2. Паспорт гражданина Российской Федерации		Оригинал
3. СНИЛС		Оригинал
4. Документ, подтверждающий регистрацию по месту пребывания	При отсутствии в паспорте информации о регистрации предоставляется один из перечисленных документов: – справка о регистрации по месту пребывания; – свидетельство о регистрации по месту жительства/ по месту пребывания. Допускается отсутствие регистрации у заемщика в случаях и с учетом правил, указанных в п. 3.2.3 Методики.	Оригинал
Дополнительно для всех продуктов и опций, кроме:		
– продукта «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих» и иных продуктов с использованием целевого жилищного займа (при наличии)		
5. Свидетельство о рождении детей	Предоставляется в случае необходимости подтверждения права на вычет из процентной ставки (уменьшение размера процентной ставки)	Оригинал
6. Свидетельство о	Предоставляется в случае, когда информация, полученная от заемщика или из других документов, не	Оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
заключении брака/ свидетельство о расторжении брака/ свидетельство о смерти	соответствует отметке в паспорте	
Для продукта «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих» и иных продуктов с использованием целевого жилищного займа (при наличии)		
7. Свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение средств целевого жилищного займа	Для продукта на цели приобретения или на цели перекредитования кредита/ займа, если исполнение обязательств по предшествующему кредиту осуществлялось без использования средств целевого жилищного займа. Срок действия – без срока давности, если иной срок не предусмотрен документом.	Оригинал
8. Договор целевого жилищного займа	для продуктов на цели перекредитования кредита/ займа, если исполнение обязательств по предшествующему кредиту осуществлялось с использованием средств целевого жилищного займа	Оригинал
Дополнительно для опции «Легкая ипотека», «Кредит ДОМ.РФ», по акции «Специальная ипотечная программа для медицинских работников» (при наличии акции), по ипотечным заявкам, принятым дистанционно		
9. Анкета, подписанная заемщиком, в т.ч. УКЭП, по форме Банка	При этом по ипотечным заявкам, отличным от опции «Легкая ипотека», от опции «Кредит ДОМ.РФ», от акции «Специальная ипотечная программа для медицинских работников» (при наличии акции), подпись заемщика может не проставляться.	Оригинал
Дополнительно для опции «Легкая ипотека»		
10. Любой документ на выбор: – СНИЛС; – водительское удостоверение; – удостоверение личности военнослужащего;		Оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
<ul style="list-style-type: none"> – удостоверение работника федеральных органов власти; – военный билет; – паспорт гражданина РФ, удостоверяющий личность гражданина РФ за пределами территории РФ (загранпаспорт) 		
<p>Дополнительно по продукту «Перекредитование», «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели перекредитования, «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели перекредитования, «Военная ипотека» на цели перекредитования, иным продуктам на цели перекредитования (при наличии)</p>		
<p>11. Кредитный договор (договор займа) по кредиту (займу), планируемому к рефинансированию, со всеми дополнительными соглашениями (при наличии)</p>	<p>При этом, если кредитный договор (договор займа) состоит из индивидуальных и общих условий, то необходимо предоставление только индивидуальных условий.</p>	<p>Оригинал</p>
<p>12. Все кредитные договоры в цепочке: кредит на покупку недвижимости и все его последующие рефинансирования, если было несколько перекредитований</p>	<p>По продуктам «Семейная ипотека с государственной поддержкой» и «Семейная ипотека для военнослужащих»</p>	<p>Оригинал</p>
<p>13. Справка/ выписка по рефинансируемому кредиту об остатке задолженности</p>	<p>В указанном документе обязательно должны быть указаны параметры, позволяющие идентифицировать рефинансируемый кредит, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ф.И.О. заемщика; – номер и дата кредитного договора (договора займа); 	<p>Оригинал, в т.ч. документ с факсимильн</p>

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
	– печать/ штамп и подпись уполномоченного лица Кредитора.	ым удостоверением
<p>14. Один из документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Справка/ иные документы об отсутствии/ наличии просрочек за весь период обслуживания ранее полученного кредита; или – Выписка по счету, через который осуществляется погашение кредита, за весь срок обслуживания ранее полученного кредита 	<p>Не требуется в случае наличия информации о таком кредите в БКИ.</p> <p>Не требуется по продукту «Семейная ипотека для военнослужащих», «Военная ипотека» при перекредитовании кредита, по которому первоначальный кредит погашался за счет средств целевого жилищного займа.</p>	Оригинал, в т.ч. документ с факсимильным удостоверением
Дополнительно для опции «Материнский капитал»		
15. Справка Пенсионного фонда Российской Федерации об остатке средств на счете владельца сертификата на материнский (семейный) капитал	<p>Может быть представлена заемщиком или получена работником Банка в рамках взаимодействия Банка с ПФР посредством электронного документооборота, если Банк получил заявление клиента на распоряжение средствами материнского (семейного) капитала в рамках взаимодействия Банка с ПФР через электронный документооборот.</p> <p>Срок действия справки ПФР – 1 (один) месяц.</p> <p>Возможно предоставление справки в электронном виде, заказанной через личный кабинет клиента (госуслуги), но на Ипотечную сделку необходимо предоставить оригинал справки, подписанный ПФР.</p>	Оригинал
16. Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал	Может быть представлен заемщиком или получен работником Банка в рамках взаимодействия Банка с ПФР	Оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
	<p>посредством электронного документооборота, если Банк получил заявление клиента на распоряжение средствами материнского (семейного) капитала в рамках взаимодействия Банка с ПФР через электронный документооборот.</p>	
<p>Дополнительно для продукта «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Семейная ипотека для военнослужащих», иных продуктов (при наличии) с предоставлением кредита в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711 (далее - Постановление 1711) (при их наличии)</p>		
<p>17. Свидетельства о рождении всех детей заемщика</p>	<p>Предоставляется по детям заемщика, соответствующим Постановлению 1711.</p>	<p>Оригинал</p>
<p>18. Справка, подтверждающая факт установления инвалидности, по форме, утвержденной приказом от 24.11.2010 № 1031н Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации</p>	<p>В целях подтверждения присвоения гражданину категории «ребенок-инвалид» в случаях, установленных Постановлением 1711.</p>	<p>Оригинал</p>
<p>ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КРЕДИТНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ</p>		
<p>Для подтверждения погашения задолженности по кредиту</p>		
<p>19. Справка, подтверждающая погашение кредита</p>	<p>Документы должны содержать следующую информацию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ф.И.О. заемщика; 2) сумму кредита; 3) дату заключения кредитного договора. <p>Необходимость подтверждения погашения задолженности по кредитному договору определяется по</p>	<p>Оригинал</p>

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
	<p>результатам оценки платежеспособности заемщика, проведенной Банком, и фиксируется в заключении по андеррайтингу.</p> <p>В случае отсутствия в документе одного из обязательных параметров возможно предоставить кредитный договор для идентификации.</p>	
Для подтверждения закрытия кредитной карты или овердрафта по дебетовой карте		
<p>20. Один из документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Справка о закрытии кредитной карты (овердрафта) и/или изменении лимита; или – заявление о закрытии карты (овердрафта) и/или изменении лимита с отметкой банка о принятии (подпись работника банка, печать/ штамп); или – информация по кредитному договору, подтверждающая факт закрытия карты/ лимита по карте. 	<p>Необходимость подтверждения закрытия кредитной карты или овердрафта определяется по результатам оценки платежеспособности заемщика, проведенной Банком, и фиксируется в заключении по андеррайтингу.</p> <p>В случае отсутствия в документе одного из обязательных параметров возможно предоставление договора/заявления на открытие карты для идентификации.</p> <p>Если карта не закрыта и соответствующую справку представить невозможно, допустимо указание в выдаваемой кредитором справке планируемой даты закрытия карты. Заявление на закрытие кредитной карты должно быть принято банком и должна быть определена дата закрытия.</p>	<p>Справка – оригинал,</p> <p>Заявление – оригинал/ КЗУЛ</p>
Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОХОД И ТРУДОВУЮ ЗАНЯТОСТЬ (не предоставляются по (1) участнику сделки, доход которых не учитывается в расчете платежеспособности; (2) опции «Легкая ипотека»; (3) опции «Кредит ДОМ.РФ»; (4) продукту «Военная ипотека»; (5) продукту «Семейная ипотека для военнослужащих»)		
КАТЕГОРИЯ 1: НАЕМНЫЕ РАБОТНИКИ , в т.ч. нотариусы, адвокаты (наемный сотрудник/ стажер адвоката/ помощник адвоката/ стажер нотариуса)		
КАТЕГОРИЯ 4: СОБСТВЕННИК БИЗНЕСА		
<p>Документ, подтверждающий трудовую занятость</p> <p>Не требуется в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> – представления выписки ПФР¹, содержащей запись о выплатах на текущем месте работы, с учетом того, что в выписке ПФР могут отсутствовать сведения о текущем месте работы за квартал, в котором подана кредитная заявка и за предыдущий квартал (выписка готовится при согласии участника сделки работником Банка с использованием программного обеспечения Банка); или – если участник сделки (заемщик) имеет зарплатную карту в Банке, на которую поступают зачисления заработной платы по текущему месту работы за исключением: <ul style="list-style-type: none"> – отсутствия зарплатных зачислений как минимум в 3 (трех) месяцах за последние 3 (три) месяца; – при учете дохода с нескольких мест работы, если требуется документальное подтверждение хотя бы одного. 		
Основное место работы (один из документов с учетом типа занятости клиента):		
1. Копия трудовой книжки/ выписка из трудовой книжки ¹ (в т.ч. в случае ведения электронной трудовой книжки и с даты технической реализации у	1. Копия трудовой книжки должна быть сделана со всех страниц трудовой книжки и со всех страниц вкладыша (при наличии). 2. Копия трудовой книжки/ выписка из трудовой книжки должна быть заверена работодателем с соблюдением следующих принципов заверения: <ul style="list-style-type: none"> – на одном листе располагается один или два разворота трудовой книжки; – заверять копию можно вручную или с использованием готовых печатей, самонаборных штампов, 	КЗР, в случае электронной трудовой книжки – также КЗУЛ

¹ Срок действия документа считается с даты выдачи документа (подписания уполномоченным должностным лицом организации, выдавшей документ). Документ имеет ограниченный срок действия, определяемый на дату подачи кредитной заявки в Банк. Документ считается действительным до истечения срока его действия, указанного в самом документе, но не позднее 30 (тридцатого) календарного дня с даты его оформления включительно, при его отсутствии - не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты оформления включительно.

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
<p>Банка) ИЛИ</p>	<p>датеров;</p> <ul style="list-style-type: none"> – текст копии трудовой книжки в отношении текущего места работы не должен перекрываться заверительными надписями; – заверяется либо каждый лист копии (при копировании на одном листе двух разворотов трудовой книжки достаточно одной заверительной надписи на листе), либо все листы нумеруются по порядку, сшиваются и скрепляются общей заверяющей надписью на прошивке: <p>1) при заверении каждого листа заверительная надпись должна содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – слова «копия верна» или «верно»; – должность заверяющего лица или наименование кадровой службы; – подпись уполномоченного лица; – расшифровку подписи (инициалы, фамилию); – дату заверения (указание даты достаточно на последнем листе, содержащем копию последнего разворота трудовой книжки); – печать работодателя/ кадровой/ иной службы (печать организации/ индивидуального предпринимателя проставляется при наличии); <p>2) при заверении прошивки заверительная надпись должна содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – количество листов; – должность заверяющего лица или наименование кадровой службы; – подпись уполномоченного лица; – расшифровку подписи (инициалы, фамилию); – дату заверения (достаточно указания на последнем листе); – печать работодателя/ кадровой/ иной службы (печать организации/ индивидуального предпринимателя проставляется при наличии). <p>3. Выписка из трудовой книжки должна быть предоставлена за весь трудовой период. Может быть предоставлена текущим или бывшим работодателем (по последнему месту работы)/ Пенсионным фондом России/ многофункциональным центром госуслуг (МФЦ) либо информация из электронной трудовой книжки загружается в личный кабинет на портале госуслуг и ее можно выгрузить в виде скана бумажной выписки и переслать на электронную почту в данном случае документ будет заверен электронной подписью Пенсионного фонда России (ПФР), выписка является юридически значимым документом.</p>	
<p>2. Для физических лиц, в</p>	<p>Законодательством РФ допускается отсутствие трудовой книжки для следующих физических лиц:</p>	<p>Оригинал</p>

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
<p>отношения которых законодательством РФ допускается отсутствие трудовой книжки:</p> <p>– Справка от работодателя, содержащая сведения о должности и стаже работы (сроке службы), либо копия договора/ контракта с последнего места работы¹ ИЛИ</p>	<p>военнослужащие, работники МВД России, ФСБ России, уголовно-исполнительной системы (УИС), адвокаты, состоящие в адвокатской палате, коллегии адвокатов, юридической консультации, адвокатском бюро, иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.</p> <p>Копия трудового договора/ контракта должна быть заверена работодателем. Правила заверения аналогичны правилам заверения копии трудовой книжки.</p>	справки, КЗР договора/ контракта
<p>3. Для заемщиков-моряков Справка из круингового агентства, подтверждающая стаж (для заемщиков-моряков)¹</p>		Оригинал
<p>Место работы по совместительству (учитывается только при наличии основного места работы):</p>		
<p>4. аналогично основному месту работы, за исключением копии трудовой книжки</p>		-
<p>Документ, подтверждающий доход</p> <p>Если участник сделки в указанный период времени принят на новое место работы в порядке перевода, представляются справки по указанным формам с текущего и предыдущего места работы.</p> <p>Не требуется в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> – представления выписки ПФР¹, содержащей запись о выплатах на текущем месте работы, с учетом того, что в выписке ПФР могут отсутствовать сведения о текущем месте работы за квартал, в котором подана кредитная заявка и за предыдущий квартал (выписка готовится при согласии участника сделки работником Банка с использованием программного обеспечения Банка); или – если участник сделки имеет зарплатную карту в Банке, на которую поступают зачисления заработной платы по текущему месту работы за исключением: 		

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
<ul style="list-style-type: none"> – отсутствия зарплатных зачислений как минимум в 3 (трех) месяцах за последние 3 (три) месяца; – при учете дохода с нескольких мест работы, если требуется документальное подтверждение хотя бы одного. 		
<p>Основное место работы/ место работы по совместительству (один из документов с учетом типа занятости клиента):</p>		
<p>5. Справка о доходах по форме 2-НДФЛ¹, ИЛИ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. от организации, в которой работает участник сделки, за последние 12 месяцев или фактически отработанное время (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы); 2. справка должна быть оформлена в соответствии с требованиями Федеральной налоговой службы Российской Федерации; 3. срок действия справки, полученной на предыдущем месте работы (реорганизованном предприятии), не ограничен; 4. срок действия справки за прошедший календарный год не ограничен (при условии соблюдения требований к сроку действия справки за текущий календарный год); 5. в случае изменения требований Федеральной налоговой службы РФ к справке о доходах по форме 2-НДФЛ допускается ее оформление на бланке старого образца с учетом прежних требований, если с даты вступления соответствующих изменений в силу до даты оформления справки о доходах по форме 2-НДФЛ прошло не более 60 (шестидесяти) дней. 	<p>Оригинал</p>
<p>6. Справка о доходах по форме кредитора¹ (за исключением заемщиков, являющихся собственниками бизнеса (категория 4)) ИЛИ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. К справке о доходах по форме кредитора относится один из следующих документов: <ol style="list-style-type: none"> а) Справка о доходах по форме кредитора (см. приложение № 3 к Методике) или б) Справка о доходах с учетом требований кредитора (см. приложение № 4 к Методике) или в) Справка о доходах по форме работодателя для физических лиц - военнослужащих, работников МВД России, ФСБ России, уголовно-исполнительной системы (УИС) с учетом следующих требований: <ul style="list-style-type: none"> – указанная справка должна быть составлена на бланке работодателя или в виде документа с угловым штампом и содержать следующие реквизиты: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ф.И.О. работника; ➤ наименования работодателя; ➤ среднемесячный/ совокупный/ в разбивке по месяцам доход за последние 12 месяцев или фактически отработанное время (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы); ➤ подпись бухгалтера/ иного должностного лица, выполняющего его функцию, расшифровку его подписи и печать учреждения; – при указании в справке сведений о занимаемой должности и стаже работы предоставление иного 	<p>Оригинал</p>

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
	<p>документа, подтверждающего трудовую занятость не требуется при условии дополнительного проставления в справке подписи должностного лица, уполномоченного заверять сведения о трудовой деятельности.</p> <p>2. Не применяется в отношении заемщиков, трудоустроенных в государственных или муниципальных органах и учреждениях, за исключением органов и учреждений, внутренними распорядительными документами которых установлены ограничения на предоставление своим работникам справок по форме 2-НДФЛ.</p>	
<p>7. Для заемщиков – моряков</p> <ul style="list-style-type: none"> – Расчетные листы (pay checks); или – выписка по счету, на который поступают денежные средства от работодателя¹ 	<p>1. Расчетные листы (pay checks) предоставляются за каждый месяц нахождения в плавании за последние 12 месяцев/ фактическое количество отработанных месяцев (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы).</p> <p>2. Выписка по счету клиента (оригинал) предоставляется за последние 12 месяцев/ фактическое количество отработанных месяцев (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы). Выписка должна быть заверена печатью/ штампом банка с указанием ФИО работника банка, заверявшего выписку. В случае, если назначением платежа в выписке по счету является «перечисление средств», «пополнение счета», то в справке из круингового агентства необходимо указать номер счета и банк, через который перечисляется заработная плата клиента.</p>	<p>КЗР для расчетных листов, оригинал для выписки</p>
<p>КАТЕГОРИЯ 2: ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ (далее также - ИП), САМОЗАНЯТЫЕ², частная практика</p>		
<p>Предпринимательская деятельность без образования юридического лица/ частная практика (в т.ч. нотариус РФ, адвокат РФ)/ самозанятые</p>		
<p>Документ, подтверждающий трудовую занятость (один из документов с учетом типа занятости клиента):</p>		
<p>8. Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП/ Лист записи ЕГРИП ИЛИ</p>		<p>Оригинал</p>
<p>9. Для адвокатов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Удостоверение адвоката 	<p>Адвокат, занимающийся частной практикой, должен быть действующим согласно сведениям в реестре адвокатов субъекта Российской Федерации. Реестр размещается на официальном</p>	<p>Оригинал</p>

² По самозанятым применяется при наличии технической реализации в Банке с даты отдельного уведомления.

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору								
ИЛИ	сайте http://lawyers.minjust.ru									
Для нотариусов: – Выписка ¹ из реестра нотариусов о том, что нотариус действующий, на бумажном носителе ИЛИ	Выписка из реестра нотариусов о том, что нотариус действующий, на бумажном носителе не предоставляется, если нотариус, занимающийся частной практикой, действующий согласно сведениям в реестре нотариусов на официальном сайте Минюста России: http://notaries.minjust.ru .	Оригинал								
10. Для самозанятых: – Справка ¹ о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход	Данный документ выдается налоговым органом. Может предоставляться в электронном виде с использованием приложения «Мой налог» (в данном случае подписывается электронной подписью ФНС России).	Оригинал								
Документ, подтверждающий доход (один из документов с учетом типа занятости клиента):										
11. Налоговая декларация за период	Период предоставления декларации с учетом требований п. 6.3.1 Методики: <table border="1" data-bbox="622 1034 1906 1246"> <tr> <td>Упрощенная система налогообложения</td> <td>За 2 последних налоговых периода – 2 календарных года</td> </tr> <tr> <td>Единый сельскохозяйственный налог</td> <td>За 2 последних налоговых периода – 2 календарных года</td> </tr> <tr> <td>Единый налог на вмененный доход</td> <td>За 8 последних налоговых периода – 8 кварталов</td> </tr> <tr> <td>Налог на доходы физических лиц (налоговая декларация по форме 3-НДФЛ)</td> <td>За 2 последних налоговых периода – 2 календарных года</td> </tr> </table> <ol style="list-style-type: none"> Налоговая декларация должна содержать отметку налоговой инспекции о принятии декларации, или должна быть предоставлена почтовая квитанция об отправке декларации в налоговые органы по почте, или должен быть предоставлен один из следующих документов: квитанция, уведомление, извещение или протокол входного контроля (при электронной отправке декларации в налоговые органы). Протокол входного контроля должен содержать: подтверждающую информацию о том, что формы налоговых 	Упрощенная система налогообложения	За 2 последних налоговых периода – 2 календарных года	Единый сельскохозяйственный налог	За 2 последних налоговых периода – 2 календарных года	Единый налог на вмененный доход	За 8 последних налоговых периода – 8 кварталов	Налог на доходы физических лиц (налоговая декларация по форме 3-НДФЛ)	За 2 последних налоговых периода – 2 календарных года	Оригинал
Упрощенная система налогообложения	За 2 последних налоговых периода – 2 календарных года									
Единый сельскохозяйственный налог	За 2 последних налоговых периода – 2 календарных года									
Единый налог на вмененный доход	За 8 последних налоговых периода – 8 кварталов									
Налог на доходы физических лиц (налоговая декларация по форме 3-НДФЛ)	За 2 последних налоговых периода – 2 календарных года									

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
	<p>деклараций не содержат ошибок и прошли входной контроль, дату формирования протокола, ИНН налогоплательщика, ФИО налогоплательщика.</p> <p>3. Квитанция о приеме (получении) налоговой декларации (расчета) в электронном виде должна содержать: наименование налогового органа, дату приема налоговой декларации, регистрационный номер, ИНН налогоплательщика, ФИО налогоплательщика.</p> <p>4. Извещение (уведомление) о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете), должно содержать: наименование налогового органа, ИНН налогоплательщика, ФИО налогоплательщика, подтверждающую информацию о том, что формы налоговых деклараций не содержат ошибок (противоречий).</p> <p>5. На титульном листе налоговой декларации:</p> <ul style="list-style-type: none"> – печать налогового агента может не проставляться в случае если в утвержденной форме налоговой декларации отсутствует место для печати; – в разделе: «Заполняется работником налогового органа» должны быть предоставлены следующие сведения: <ul style="list-style-type: none"> ➢ дата представления декларации в налоговый орган; ➢ фамилия и инициалы имени и отчества работника налогового органа, принявшего декларацию, его подпись. <p>6. Налоговая декларация должна быть заверена подписью налогоплательщика с указанием даты заполнения декларации только на предусмотренных для этого листах декларации.</p>	
<p>12. Для самозанятых:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Справка¹ о состоянии расчетов (дохода) по налогу на профессиональный доход по форме ФНС 	<p>Справка предоставляется налоговыми органами за 12 (двенадцать) месяцев. Может предоставляться в электронном виде с использованием приложения «Мой налог» (в данном случае подписывается электронной подписью ФНС России).</p>	Оригинал
<p>Доходы по договорам найма/ аренды жилого помещения или по договорам аренды нежилого помещения, принадлежащих физическим лицам на праве собственности</p>		
<p>Документ, подтверждающий доход (все перечисленные документы):</p>		
<p>13. Документы, подтверждающие права собственности заемщика на предоставляемый внаем/ в</p>	<p>Сдаваемый внаем/ в аренду объект недвижимости должен представлять собой здание/ строение/ жилое или нежилое помещение.</p>	Оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
аренду объект недвижимости И	Собственником сдаваемой внаем/ в аренду недвижимости является заемщик	
14. Действующий договор имущественного найма/ договор аренды, заключенный в соответствии с действующим законодательством РФ на срок не менее 11 (одиннадцати) месяцев И	<p>Договор найма должен быть заключен на срок не менее 11 (одиннадцати) месяцев.</p> <p>Договор найма, заключенный на срок 12 (двенадцать) месяцев и более, подлежит государственной регистрации</p>	Оригинал
15. Один из документов: – Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за последний налоговый период - календарный год; или – иной документ, подтверждающий получение арендных платежей (расширенная выписка по счету, расписки и т.п.)	Налоговая декларация и финансовые документы об уплате налога/ справка налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налога представляются, если в предыдущем календарном году имущество сдавалось внаем/ в аренду.	Оригинал
ПЕНСИОНЕРЫ (КАТЕГОРИЯ 3)		
<p>Доходы пенсионного характера:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Пенсия по старости или за выслугу лет (в т.ч. досрочно назначенная и получаемая лицами, не достигшими пенсионного возраста); 2) Выплаты ежемесячного пожизненного содержания судьям; 3) Ежемесячные денежные выплаты ветеранам, дополнительное ежемесячное материальное обеспечение граждан РФ за выдающиеся достижения и особые заслуги перед РФ. 		

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
<p>16. Справка¹ о размере выплаченной (-ого)/ назначенной (-ого) за последний месяц:</p> <ul style="list-style-type: none"> – пенсии; – ежемесячного пожизненного содержания судьям/ о размере ежемесячной надбавки судьям; – ежемесячной денежной выплаты/ материального обеспечения <p>из отделения Пенсионного фонда РФ и/или другого государственного органа, выплачивающего пенсию и/или ежемесячную денежную выплату/ материальное обеспечение (управления (отдела) Судебного департамента субъекта РФ и/или другого государственного органа, выплачивающего ежемесячное пожизненное содержание),</p> <p>ИЛИ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Справка должна содержать реквизиты: <ul style="list-style-type: none"> – ФИО участника сделки; – вид получаемых доходов; – размер выплаченной/ начисленной/ назначенной за последний/ текущий месяц пенсии/ размер ежемесячного пожизненного содержания судьям/ ежемесячно начисленной/ назначенной надбавки судьям/ размер ежемесячной денежной выплаты, материального обеспечения; – наименование органа, выплачивающего данный вид дохода; – почтовый адрес и телефон органа, выплачивающего данный вид дохода (для ежемесячного пожизненного содержания судьям); – ФИО, должность и подпись уполномоченного лица органа, выплачивающего данный вид дохода; – печать органа, выплачивающего данный вид дохода. Документ может быть заверен как гербовой печатью (в обязательном порядке должна содержать ОГРН), так и иной печатью (к примеру, «для справок», «для документов» и др.). 2. Также справка может быть выдана многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) в форме экземпляра электронного документа на бумажном носителе или выписки из информационной системы органов, предоставляющих услуги, на бумажном носителе с реквизитами, указанными выше. 	<p>Оригинал</p>
<p>Если пенсионные выплаты производятся из негосударственных пенсионных фондов (НПФ) (один из документов)</p>		

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
17. Договор негосударственного пенсионного обеспечения	-	Оригинал
18. Один из документов: <ul style="list-style-type: none"> - выписка по счету, на который осуществляется перечисление пенсии, с указанием назначения платежа; или - справка НПФ о произведенных пенсионных выплатах (в произвольной форме); или - справка о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ, предоставляемая НПФ 	С указанием не менее одного начисления. Срок действия документа – 6 (шесть) месяцев. Документы должны подтверждать последний официально установленный размер пенсии.	Оригинал

Документы по предмету ипотеки

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
ОБЩИЕ ПО ПРЕДМЕТУ ИПОТЕКИ		
Для всех продуктов		
1. Отчет об оценке Предмета ипотеки	<p>Срок действия – не более 6 (шести) месяцев от даты составления отчета до даты регистрации залога.</p> <p>Отчет об оценке обязателен к предоставлению на Андеррайтинг предмета ипотеки в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> – если Предметом ипотеки является готовый объект недвижимости; – если Предметом ипотеки является строящийся объект недвижимости, а предоставление кредита осуществляет Поставщик закладных в целях его дальнейшего рефинансирования в Банк. <p>При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Отчет об оценке не предоставляется в случае, если Предметом ипотеки являются имущественные права требования по договору участия в долевом строительстве/ договору уступки по нему по всем ипотечным продуктам и опциям в случае, если первичным кредитором выступает Банк. 	Оригинал
Дополнительно, если предмет ипотеки (залог) (в т.ч. права требования) находится (-ятся) в собственности единого института развития в жилищной сфере и его дочерних хозяйственных обществ (в том числе АО «Банк ДОМ.РФ»)		
2. Выписка из ЕГРН	по желанию клиента, при отсутствии получает работник Банка	Оригинал
Дополнительно, если предмет ипотеки (залог) - готовое недвижимое имущество. Не требуется по предмету ипотеки (залог) (в т.ч. правам требования), находящимся в собственности единого института развития в жилищной сфере и его дочерних хозяйственных обществ (в том числе АО «Банк ДОМ.РФ»)		
3. Кадастровый/ технический паспорт/ кадастровый план/ иная техническая документация	<p>Срок действия – без срока давности.</p> <p>Кадастровый/ технический паспорт должен включать план помещения, который точно отражает планировку и расположение частей помещения.</p> <p>Не требуется предоставление, если есть в составе отчета об оценке.</p> <p>Для Агентов и ЦИК данный документ может не предоставляться на данный этап при перекредитовании кредитов, находящихся на балансе Банка, но требуется предоставление и размещение в досье на этапе «Подготовка к сделке (для Агентов и ЦИК)».</p>	Оригинал
4. Документы кадастрового учета на земельный участок	Срок действия – без срока давности. Кадастровый паспорт/ план земельного участка должен содержать информацию о том, что в отношении	Оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
<p>(если предмет ипотеки – земельный участок):</p> <ul style="list-style-type: none"> – кадастровый паспорт, выданный до 01.01.2017; либо – выписка из ЕРГН, выданная после 01.01.2017, содержащая сведения об основных характеристиках объекта недвижимости и описание местоположения объекта с планом; либо – кадастровый план земельного участка, выданный до 01.03.2008; либо выписка из государственного кадастра недвижимости, выданная после 01.03.2008 	<p>земельного участка проведена процедура межевания и установления границ.</p> <p>Не требуется предоставление, если есть в составе отчета об оценке.</p> <p>Для Агентов и ЦИК данный документ может не предоставляться на данный этап при перекредитовании кредитов, находящихся на балансе Банка, но требуется предоставление и размещение в досье на этапе «Подготовка к сделке (для Агентов и ЦИК)» .</p>	
<p>5. Документ, подтверждающий право собственности, и документ, являющийся основанием права собственности</p>	<p>Срок действия – без срока давности.</p> <p>1) В части документа, подтверждающего право собственности: свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество или выписка из ЕРГН с заполненным разделом «документы-основания» по желанию клиента или, при отсутствии в указанных документах графы с указанием документов-основания, – выписку из ЕРГН о содержании правоустанавливающих документов. При этом срок действия выписки из ЕРГН без срока давности, если это выписка из ЕРГН, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию, а именно та, что выдается при регистрации права (дата выдачи выписки совпадает с датой проведенной государственной регистрации).</p> <p>2) В части документа, являющегося основанием права собственности: документы, перечисленные в правоподтверждающем документе как документы-основания владения правом собственности.</p>	<p>Оригинал</p>

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
	<p>При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> – если документом-основанием является договор инвестирования/ договор участия в долевом строительстве и передаточный акт, то данных документов достаточно в качестве документов основания и не требуются документы застройщика, указанные как документы-основания в правоподтверждающем документе (например, акт ввода в эксплуатацию/ распоряжение префекта/ акт приемки законченного производством строительно-монтажных работ); – если документом-основанием является договор уступки прав по договору инвестирования/ договору участия в долевом строительстве и передаточный акт, то данных документов достаточно в качестве документов основания и не требуются документы застройщика, указанные как документы-основания в правоподверждающем документе (акт ввода в эксплуатацию/ распоряжение префекта/ акт приемки законченного производством строительно-монтажных работ) и цедента (договор долевого участия/ договор инвестирования). <p>При перекредитовании кредитов, находящихся на балансе Банка, документ не требуется на этапе андеррайтинга, при этом размещается в электронном/ бумажном досье на этапе «Подготовка к сделке (для Агентов и ЦИК)».</p>	
6. Акт приема-передачи недвижимого имущества	<p>Срок действия – без срока давности.</p> <p>Документ предоставляется в случае оформления в соответствии с требованиями законодательства и если с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки по дату направления заявки на андеррайтинг Предмета ипотеки прошло менее 3 лет.</p> <p>При перекредитовании кредитов, находящихся на балансе Банка, документ не требуется на этапе андеррайтинга, размещается в электронном/ бумажном досье на этапе «Подготовка к сделке (для Агентов и ЦИК)».</p>	Оригинал
7. Документ, подтверждающий расчеты по договору приобретения	<p>Срок действия – без срока давности.</p> <p>В качестве такого документа могут быть предоставлены:</p> <p>а) финансовые документы, подтверждающие полные расчеты по сделке, и/или расписка/ справка/ письмо продавца/ акт приема-передачи объекта недвижимости/ акт об оказании услуг/ соглашения или договоры взаимозачетов, акт взаиморасчетов/ взаимозачетов о зачете взаимных требований (обязательств), содержащие информацию об исполнении обязательств по договору и отсутствии претензий к покупателю. (Пример текста письма продавца: «Настоящим ФИО+ПАСПОРТ ПРОДАВЦА (если ю.л., то НАИМЕНОВАНИЕ+ИНН или ОГРН) подтверждает, что оплату по Договору № __ от __ получил от ФИО ПОКУПАТЕЛЯ полностью и своевременно. Претензий к ФИО ПОКУПАТЕЛЯ не имею.». Фраза об отсутствии претензий может не применяться при расчетах между физическими лицами); либо</p>	Оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
	<p>б) вексель на сумму полной/ недостающей стоимости объекта недвижимости, указанной в ДДУ/ ДУПТ при наличии акта приема-передачи векселя с наличием информации в нем о полном исполнении приобретателем своих обязательств по договору приобретения и отсутствии претензий со стороны продавца. Векселедателем не может выступать приобретатель объекта недвижимости;</p> <p>в) если в договоре приобретения между физическими лицами указано положение, подтверждающее расчет, то отдельный документ о расчетах не требуется.</p> <p>Документ предоставляется в случае возмездного приобретения Предмета ипотеки, если с даты регистрации права собственности на предмет ипотеки или с даты регистрации договора приобретения предмета ипотеки по дату направления заявки на андеррайтинг предмета ипотеки прошло менее 3 лет.</p> <p>При перекредитовании кредитов, находящихся на балансе Банка, документ не требуется на этапе андеррайтинга, размещается в электронном/ бумажном досье на этапе «Подготовка к сделке (для Агентов и ЦИК)».</p>	
<p>8. Документ, содержащий информацию о лицах, зарегистрированных в Предмете ипотеки, или их отсутствии</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Не требуется для апартаментов и машино-мест. 2. При перекредитовании кредитов, находящихся на балансе Банка, документ не требуется на этапе андеррайтинга, размещается в электронном/ бумажном досье на этапе «Подготовка к сделке (для Агентов и ЦИК)». 3. Название и форма предоставления данного документа нормативными правовыми актами не установлены. Это может быть: <ul style="list-style-type: none"> – единый жилищный документ; – выписка из домовой книги; – справка о зарегистрированных лицах и т.д. 4. Документ может быть получен в следующих организациях: <ol style="list-style-type: none"> а) государственные и муниципальные учреждения в сфере жилищно-коммунального хозяйства: <ul style="list-style-type: none"> – многофункциональные центры (МФЦ); – иные учреждения: перечень зависит от субъекта Российской Федерации и/или муниципального образования, при этом в названии содержится слово «учреждение» (например, «Государственное казенное учреждение города Москвы инженерных служб районов (ГКУ ИС районов); «Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» (Адмиралтейское РЖА) (названия учреждений приведены исключительно в целях понимания, в какую организацию можно обратиться за получением указанного документа)); б) управляющие организации; в) товарищества собственников жилья/ товарищества собственников недвижимости; жилищные 	<p>Оригинал</p>

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
	<p>кооперативы и т.д. (в зависимости от способа управления многоквартирным домом).</p> <p>5. При этом в качестве указанного документа не может быть принята адресная справка, выданная территориальным органом МВД.</p> <p>6. Срок действия – 1 месяц.</p> <p>7. При приватизации:</p> <p>1) расширенный документ, содержащий информацию о лицах, зарегистрированных в Предмете ипотеки, или их отсутствии, включающая период приватизации; или</p> <p>2) а) документ на дату приватизации и б) документ о зарегистрированных лицах на текущий момент; или</p> <p>3) а) документ о зарегистрированных лица на текущий момент и б) документ, содержащий информацию, что на момент приватизации иных зарегистрированных лиц не было</p> <p>8. Может быть предоставлен документ, содержащий актуальную информацию о лицах, зарегистрированных в Предмете ипотеки (как на момент выдачи документа, так и о ранее зарегистрированных лицах), либо их отсутствии.</p> <p>9. Также при приватизации может быть запрошено нотариально удостоверенное заявление от лица, имеющего право на приватизацию, но не учтенного по результатам приватизации, содержащее согласие с результатами приватизации, отсутствии претензий к лицам (например, родителям) и органам, осуществляющим приватизацию (документ предоставляется к сделке), если указанный отказ не был отражен в договоре приватизации.</p>	
<p>9. Свидетельство о смерти рентополучателя</p>	<p>Срок действия – без срока давности.</p> <p>Документ предоставляется, если договором основания права собственности является договор пожизненного содержания/ договор ренты.</p> <p>При перекредитовании кредитов, находящихся на балансе Банка, документ не требуется на этапе андеррайтинга, размещается в электронном/ бумажном досье на этапе «Подготовка к сделке (для Агентов и ЦИК)».</p>	<p>Оригинал</p>
<p>10. Документы, подтверждающие оплату ритуальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> – договор с ритуальной конторой на погребение; – финансовые документы об оплате ритуальных услуг. 	<p>Срок действия – без срока давности.</p> <p>Документ предоставляется, если договором основания права собственности является договор пожизненного содержания/ договор ренты и в договор включено условие оплаты ритуальных услуг.</p> <p>Не требуется запрашивать у клиента по кредитам, если (1) кредит на балансе Банка (например, по продукту «Перекредитование») и (2) данный документ технически доступен в Банке для формирования нового досье.</p> <p>Данные документы должны быть предоставлены на этап Андеррайтинга.</p> <p>При перекредитовании кредитов, находящихся на балансе Банка, документ не требуется на этапе андеррайтинга, размещается в электронном/ бумажном досье на этапе «Подготовка к сделке (для Агентов и</p>	<p>Оригинал</p>

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
	ЦИК)».	
<p>11. Документ, подтверждающий право собственности и наличие/ отсутствие ограничений (обременений) права собственности на объект недвижимости (за исключением случаев, установленных Методикой/ паспортом продукта/ опции), полученный из органов, осуществлявших до 31.01.1998 государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	<p>Срок действия – не имеет срока давности. Предоставляется, если право собственности зарегистрировано до 1998 года. Информация может содержаться в одном или нескольких документах. При перекредитовании кредитов, находящихся на балансе Банка, документ не требуется на этапе андеррайтинга, размещается в электронном/ бумажном досье на этапе «Подготовка к сделке (для Агентов и ЦИК)».</p>	Оригинал
<p>Дополнительно, если предмет ипотеки (зalog) – права требования (строящееся недвижимое имущество). Не требуется по предмету ипотеки (залогy) (в т.ч. правам требования), находящимся в собственности единого института развития в жилищной сфере и его дочерних хозяйственных обществ (в том числе АО «Банк ДОМ.РФ»)</p>		
<p>12. Договор участия в долевом строительстве и все договоры уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве с отметками о государственной регистрации договоров</p>	<p>Срок действия – без срока давности. При перекредитовании кредитов, находящихся на балансе Банка, документ не требуется на этапе андеррайтинга, размещается в электронном/ бумажном досье на этапе «Подготовка к сделке (для Агентов и ЦИК)».</p>	Оригинал
<p>13. Финансовый (платежный) документ, подтверждающий расчет: – по всем ранее заключенным договорам</p>	<p>1. Срок действия – без срока давности. 2. В качестве такого документа могут быть предоставлены: а) выписка по счету, платежное поручение, распоряжение/ заявление на перевод, иные документы (кассовый чек, квитанция, приходный кассовый ордер и т.д.), оформленные по утвержденным нормативными актами формам. При этом согласно 214-ФЗ расчеты по ДДУ, произведенные (-имые) с</p>	Оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
<p>(при наличии ранее заключенных договоров);</p> <p>– а по продукту «Перекредитование», «Семейная ипотека с государственной поддержкой»/ «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели перекредитования, иным продуктам на цели перекредитования – также по основному договору приобретения</p>	<p>01.07.2018, необходимо осуществлять только в безналичном порядке независимо от:</p> <ul style="list-style-type: none"> – даты получения разрешения на строительство объектов недвижимости; – вида объекта недвижимости; – даты заключения ДДУ; – объекта недвижимого имущества, т.е. данное требование применимо ко всем объектам недвижимого имущества, включая машино-места и апартаменты. <p>б) вексель на сумму полной/ недостающей стоимости объекта недвижимости, указанной в ДДУ/ДУПТ при наличии акта приема-передачи векселя с наличием информации в нем о полном исполнении приобретателем своих обязательств по договору приобретения и отсутствии претензий со стороны продавца. Векселедателем не может выступать приобретатель объекта недвижимости, в т.ч. по ДДУ, расчеты по которым произведены после 01.07.2018;</p> <p>в) соглашения/ договоры взаимозачетов, акты взаиморасчетов/ взаимозачетов о зачете взаимных требований (обязательств), при наличии информации в нем (них) о полном исполнении приобретателем своих обязательств по договору приобретения и отсутствии претензий со стороны продавца, в т.ч. по ДДУ, расчеты по которым произведены после 01.07.2018;</p> <p>г) если cedent физическое лицо:</p> <ul style="list-style-type: none"> – расписка (иной документ) cedenta, которая содержит заверенную подписью cedenta информацию о том, что расчеты за приобретаемое недвижимое имущество произведены полностью и претензии со стороны cedenta отсутствуют. Фраза об отсутствии претензий может не применяться при расчетах между физическими лицами; – акт приема-передачи по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, если они содержат информацию о том, что расчеты с cedентом по указанным договорам полностью/ частично произведены (на указанную в договоре/ акте приема-передачи сумму); – если в договоре приобретения между физическими лицами указано положение, подтверждающее расчет, то отдельный документ о расчетах не требуется. <p>3. По уступке по ДДУ:</p> <p>а) Допускается частичная оплата ДДУ при условии, что договором предусмотрена возможность частичной уступки. Документами, подтверждающими оплату конкретного объекта недвижимости, будут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> – финансовый документ на сумму транша в размере не менее стоимости приобретаемого объекта недвижимости; – справка от застройщика с информацией об уступке прав и расчетах за конкретный объект недвижимости с указанием реквизитов платежного поручения. 	

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
	<p>б) В ДДУ может быть не указано о возможности частичной уступки, при этом необходимо указание на частичную уступку одним из нескольких способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к ДДУ, зарегистрированного в установленном порядке; либо – путем заключения трехстороннего ДУПТ (застройщик – сторона ДУПТ), в соответствии с которым застройщик дает согласие на уступку прав требования, являющихся предметом ДУПТ; либо – путем проставления соответствующей отметки застройщиком на ДУПТ, по которому застройщик не выступает стороной, о согласии на уступку прав требования, являющихся предметом ДУПТ; либо – путем предоставления письма от застройщика о согласии на уступку права требования, являющихся предметом ДУПТ. <p>в) В этом случае предоставление указанного выше документа, подтверждающего оплату конкретного объекта недвижимости, также является обязательным.</p> <p>г) Если сделка подразумевает уступку с переводом долга, то подтверждение оплаты по прошлому договору не требуется на сумму перевода долга.</p> <p>д) В случае частичной уступки прав/ переводу по ДДУ, заключенному на несколько объектов долевого участия, допускается не подтверждать оплату по объектам, по которым не осуществляется уступка/ перевод долга. Если по указанному Предмету ипотеки, реализуемому на этапе строительства по договору уступки прав требований по ДДУ, осуществляется перевод долга, то не предъявляются требования о подтверждении оплаты на сумму перевода долга.</p> <p>4. При перекредитовании кредитов, находящихся на балансе Банка, документ не требуется на этапе андеррайтинга, размещается в электронном/ бумажном досье на этапе «Подготовка к сделке (для Агентов и ЦИК)».</p> <p>5. По уступке по ДДУ, заключенному между застройщиком и юридическим лицом, по объекту незавершенного строительства, строительство которых осуществляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Фонд «Специальные проекты фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства»; или – ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»; – фонды, созданные субъектами РФ, <p>то возможно непредоставление указанных финансовых документов, подтверждающих оплату по договору по договору приобретения при условии предоставления документов, указанных в пп. 17-19 настоящего перечня.</p>	
<p>Дополнительно для опции «Ипотека на объекты Urban Group». Не требуется по предмету ипотеки (залог) (в т.ч. правам требования), находящимся в</p>		

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
собственности единого института развития в жилищной сфере и его дочерних хозяйственных обществ (в том числе АО «Банк ДОМ.РФ»)		
14. Документ, подтверждающий включение требований дольщика (заемщика) в реестр требований к застройщику по передаче жилых помещений на основании норм законодательства о банкротстве	Срок действия – без срока давности. При перекредитовании кредитов, находящихся на балансе Банка, документ не требуется на этапе андеррайтинга, размещается в электронном/ бумажном досье на этапе «Подготовка к сделке (для Агентов и ЦИК)».	Оригинал
Дополнительно для продукта (1) «Дальневосточная ипотека» при цели кредитования на строительство индивидуального жилого дома; (2) «Индивидуальное строительство жилого дома». Не требуется по предмету ипотеки (залог) (в т.ч. правам требования), находящимся в собственности единого института развития в жилищной сфере и его дочерних хозяйственных обществ (в том числе АО «Банк ДОМ.РФ»)		
15. Договор подряда с юридическим лицом с обязательным указанием общей стоимости строительства жилого дома		Проект
16. Договор приобретения земельного с обязательным указанием стоимости земельного участка	при приобретении земельного участка и строительстве на нем индивидуального жилого дома. При этом, если земельный участок не приобретается, то необходимо предоставление документов, подтверждающих право собственности на него.	Проект
<p>Дополнительно, если:</p> <ol style="list-style-type: none"> предмет ипотеки права требования по уступке по ДДУ, заключенному между застройщиком и юридическим лицом, по объекту незавершенного строительства (включая объекты, по которым еще нет принятого решения о завершении строительства), строительство которых осуществляет: <ul style="list-style-type: none"> – Фонд «Специальные проекты фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства»; или – ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»; – фонды, созданные субъектами РФ; и/или не предоставлены финансовые документы по договору приобретения согласно п. 13 настоящего перечня. 		

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
Не требуется по предмету ипотеки (залогу) (в т.ч. правам требования), находящимся в собственности единого института развития в жилищной сфере и его дочерних хозяйственных обществ (в том числе АО «Банк ДОМ.РФ»).		
17. Принтскрин по результатам проверки по сайту www.arbitr.ru с информацией о нахождении заемщика в реестре требований на дату запроса	<p>Проверка осуществляется на предмет отсутствия информации о подаче заявлений конкурсным управляющим на исключение заемщика из реестра требований участников строительства (в разделе «Банк решений арбитражных судов»/ «Картотека арбитражных дел» (https://kad.arbitr.ru/)).</p> <p>Проверка осуществляется работником Кредитора на дату заведения информации о предмете ипотеки в информационные системы Банка.</p>	Принтскрин
18. Один из документов: <ul style="list-style-type: none"> – письмо от застройщика, принявшего по решению суда обязательства перед участниками долевого строительства (с подтверждением наличия и обоснованности требования заемщика о передаче жилого помещения, сроков завершения строительства, наличия/ отсутствия задолженности по оплате, уплаченной сумме и размере неисполненных обязательств); либо – письмо от конкурсного управляющего; либо – решение суда о включении заемщика в реестр требований 		Оригинал
19. решение суда о передаче текущему застройщику		Оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
обязательств Застройщика-банкрота перед участниками долевого строительства		
ОБЩИЕ ПО ПРОДАВЦУ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ (применимо по продуктам на цели приобретения под залог приобретаемого объекта) И ЗАЛОГОДАТЕЛЮ, НЕ ЯВЛЯЮЩЕМУСЯ ЗАЕМЩИКОМ		
Если продавцом/ залогодателем недвижимости является физическое лицо		
20. Согласие на обработку персональных данных продавца/ залогодателя	Предоставляется в отношении всех физических лиц - Продавцов предмета ипотеки, в т.ч. несовершеннолетних, а также залогодателей, не являющихся заемщиками. По форме Банка (см. приложение № 10 к Методике)	Оригинал
21. Документ, удостоверяющий личность: – паспорт гражданина Российской Федерации; – документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина; – свидетельство о рождении для несовершеннолетних до 14 лет.	При предоставлении паспорта гражданина Российской Федерации продавца снимаются копии 2 и 3 страниц паспорта и страницы с данными о регистрации по месту жительства. Срок действия – без срока давности. Документ, составленный на иностранном языке, должен быть переведен на русский язык, перевод должен быть заверен нотариально. При кредитовании под залог имеющегося недвижимого имущества предоставляются паспорта залогодателей, которые не будут выступать заемщиками по кредиту. При предоставлении документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина, необходимо подтвердить законность пребывания на территории Российской Федерации одним из следующих документов (отметок): – вид на жительство; – разрешение на временное проживание; – виза*; – миграционная карта*; – патент на временное осуществление на территории субъекта Российской Федерации трудовой деятельности; – иной документ, предусмотренный законодательством Российской Федерации или международным договором Российской Федерации. Предоставление документа, удостоверяющего личность продавца, не требуется, если предоставлена доверенность от продавца на продажу недвижимости, содержащая паспортные данные продавца.	Оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
	*предоставляется в случае если наличие указанного документа предусмотрено законодательством Российской Федерации.	
<p>22. Документы, удостоверяющие личность доверенного лица (если сделка по доверенности):</p> <ul style="list-style-type: none"> – паспорт гражданина Российской Федерации/ документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина; – доверенность, оформленная в соответствии требованиями Методики 	<p>При предоставлении паспорта гражданина Российской Федерации снимаются копии 2 и 3 страниц паспорта и страницы с данными о регистрации по месту жительства.</p> <p>Документ, составленный на иностранном языке, должен быть переведен на русский язык, перевод должен быть заверен нотариально.</p> <p>При предоставлении документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина, необходимо подтвердить законность пребывания на территории Российской Федерации одним из следующих документов (отметок):</p> <ul style="list-style-type: none"> – вид на жительство; – разрешение на временное проживание; – виза*; – миграционная карта*; – патент на временное осуществление на территории субъекта Российской Федерации трудовой деятельности; – иной документ, предусмотренный законодательством Российской Федерации или международным договором Российской Федерации. <p>*предоставляется в случае если наличие указанного документа предусмотрено законодательством Российской Федерации.</p>	Оригинал
<p>23. Один из следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Справка из психоневрологического диспансера (ПНД); или – водительское удостоверение продавца 	<p>Срок действия справки из ПНД – 30 (тридцать) календарных дней, остальные документы – без срока давности, если иное не предусмотрено самим документом.</p> <p>Предоставляется, если возраст продавца/ залогодателя превышает 65 лет и сделка проводится продавцом собственноручно.</p>	Оригинал
<p>24. Разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение объекта недвижимости</p>	<p>Срок действия – без срока давности, если иное не предусмотрено в самом документе.</p> <p>Предоставляется в случае, если продавцом/ залогодателем недвижимости является несовершеннолетний ребенок.</p>	Оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
Если продавцом недвижимости на вторичном рынке недвижимости является паевый инвестиционный фонд		
25. Правила доверительного управления	Правила доверительного управления содержат информацию о порядке распоряжения имуществом ЗПИФа, могут предусматривать дополнительные (к нормам закона) требования к процедуре отчуждения имущества.	Оригинал
Если продавцом недвижимости является юридическое лицо, которому недвижимое имущество принадлежит на праве оперативного управления		
26. Документ, подтверждающий, что был проведен конкурс/ аукцион и покупатель (заемщик) этого недвижимого имущества является победителем конкурса/ аукциона (например, протокол)	<p>Право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества (ст. 299 ГК РФ). Учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества (ст. 296 ГК РФ).</p> <p>Заключение договоров в отношении любого государственного или муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за государственными или муниципальными бюджетными учреждениями, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров (ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).</p>	Оригинал
Дополнительно по предмету ипотеки - объекту долевого строительства, не аккредитованному Банком		
27. Документы указаны в Критериях аккредитации и перечне документов для аккредитации объектов долевого строительства		

Подготовка к сделке

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
ОБЩИЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К СДЕЛКЕ		
Для всех продуктов		
1. Доверенности, подтверждающие полномочия представителей заемщиков, залогодателя, продавцов (если продавец – физическое лицо)	В случае если соответствующая сделка совершается по доверенности.	оригинал
2. Документы, подтверждающие выполнение дополнительных условий, указанных в заключении о проведенном андеррайтинге заемщика и предмета ипотеки (при наличии)	<p>При этом, если на этап Андеррайтинга предмета ипотеки не предоставлен документ, содержащий информацию о лицах, зарегистрированных в Предмете ипотеки, или их отсутствии, в случаях, предусмотренных Методикой, то на этап подготовки и проведения сделки указанный документ может не предоставляться при условии осуществления на дату заключения сделки заемщиком по своему желанию Титульного страхования Предмета ипотеки с датой вступления в силу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае передачи в залог приобретаемого объекта за счет кредита - не позднее даты возникновения права собственности и до истечения 3 (трех) лет с даты вступления в силу договора Титульного страхования; - в случае передачи в залог имеющегося в собственности объекта - не позднее даты заключения кредитного договора и до истечения 3 (трех) лет с даты вступления в силу договора Титульного страхования <p>в случаях, предусмотренных паспортом продукта/ опции.</p>	Оригинал/ в форме, установленной в заключении
Дополнительно в случае приобретения/ строительства (последнее применимо в случае индивидуального жилищного строительства) Предмета ипотеки		
3. Проект договора приобретения Предмета ипотеки	<ul style="list-style-type: none"> - договор купли-продажи; - договор участия в долевом строительстве; - договор уступки прав по договору участия в долевом строительстве; - договоры подряда (применимо в случае индивидуального жилищного строительства). 	Проект
4. Один из следующих документов:	Предоставление не требуется: – в случае приобретения Предмета ипотеки по договору участия в долевом строительстве в рамках	оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
<ul style="list-style-type: none"> – Решение коллегиальных органов управления юридического лица о совершении сделки в случаях, когда сделка является крупной сделкой/ сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность либо если одобрение такой сделки предусмотрено учредительными документами, а также справка о том, что полномочия лица на заключение сделки не ограничены учредительными документами или иными регулирующими его деятельность документами; или – Письмо за подписью единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера о том, что сделка не является для юридического лица крупной сделкой/ сделкой, в совершении которой имеется 	<p>Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; и/или</p> <ul style="list-style-type: none"> – для продавцов-юридических лиц, включенных в перечень продавцов-юридических лиц, в отношении которых не требуется предоставление указанной информации. Указанный перечень размещается на странице сайта Банка. 	

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
заинтересованность, а также о том, что полномочия лица на заключение сделки не ограничены учредительными документами или иными регулирующими его деятельность документами		
5. Сертификат/ договор о предоставлении субсидии (официальное письмо уполномоченного органа о наличии в списке получателей субсидии, если сертификат/ договор программой не предусмотрен)	Если первоначальный взнос формируется с использованием социальных выплат для приобретения жилья, в случаях допустимых в Методике.	Оригинал
Дополнительно для продукта «Перекредитование», «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели перекредитования, «Военная ипотека» на цели перекредитования, «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели перекредитования, иных продуктов на цели перекредитования (при наличии)		
6. Документ, подтверждающий наличие на дату выдачи ипотечного кредита денежных средств в размере разницы между остатком задолженности по предшествующему ипотечному кредиту и суммой ипотечного кредита	<p>Требуется при погашении части задолженности по предшествующему ипотечному кредиту за счет собственных средств заемщика, в том числе по причине недостаточности суммы ипотечного кредита для погашения всех обязательств заемщика по предшествующему ипотечному кредиту</p> <p>В качестве такого документа могут быть предоставлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выписка по счету, приходный кассовый ордер, платежное поручение либо иные документы, оформленные по утвержденным нормативными актами формам. 	Оригинал/ принтскрин из личного кабинета
Дополнительно для продукта «Перекредитование» в рамках кредитования по объектам строительства, по которым не принято решение Наблюдательного совета		

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства		
7. Договор залогового счета		Оригинал
8. Документ, содержащий информацию об остатке задолженности по ранее предоставленному кредиту (далее – Предшествующий кредит)	<p>По продукту «Перекредитование», если цель кредитования на полное погашение задолженности по Предшествующему кредиту и заемщик дополнительно выбрал капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения предмета ипотеки, допускается предоставление информации об остатке задолженности по Предшествующему кредиту, рассчитанную на прошлый и/или предстоящий процентный период, относительно даты сделки;</p> <p>По продукту «Перекредитование», если цель кредитования только на полное погашение задолженности по Предшествующему кредиту, по продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой»/ «Семейная ипотека для военнослужащих» на цели перекредитования допускается предоставление информации об остатке задолженности по Предшествующему кредиту, рассчитанную на прошлую и/или предстоящую дату платежа, если справка об остатке задолженности по предшествующему кредиту предоставлена в одном процентном периоде по предшествующему кредиту и выдача нового кредита происходит в том же процентном периоде, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> – если справка предоставлена на текущую дату сделки или прошлую дату от сделки, то дополнительных условий не требуется; – если справка предоставлена на предстоящую дату от сделки, то кредит предоставляется в размере не более чем остаток ссудной задолженности, т.е. без учета начисленных процентов по Предшествующему кредиту. <p>Справка об остатке задолженности, сформированная из личного кабинета заемщика, может быть заверена штампом и/или печатью кредитора.</p> <p>Допускается предоставление указанного документа без штампов и заверений при условии включения гарантии актуальности данных от заемщика в кредитный договор.</p>	копия, в т.ч в виде скриншота из личного кабинета заемщика

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
<p>9. Документ, содержащий информацию о реквизитах счета, используемого для погашения Предшествующего кредита</p>	<p>Допускается предоставление указанного документа, как оформленного машинописно, так и рукописно, без штампов и заверений</p>	<p>копия, в т.ч в виде скриншота из личного кабинета заемщика</p>
<p>При включении несовершеннолетних в число залогодателей</p>		
<p>10. Один из следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – решение/ постановление органа опеки и попечительства, содержащее разрешение на распоряжение имеющимся в собственности несовершеннолетнего жилым помещением (долей в нем) с обязательством наделить его правом собственности в приобретаемом жилом помещении; или – вступившее в законную силу решение суда о наделении несовершеннолетнего правом собственности в приобретаемом жилом помещении; или 	<p>Срок действия – без срока давности.</p> <p>Предоставляется, если несовершеннолетний включен в число собственников предмета ипотеки по одному из указанных в Методике оснований.</p> <p>В рамках продукта «Перекредитование», «Семейная ипотека с государственной поддержкой», иным продуктам на цели перекредитования дополнительно к одному из указанных документов необходимо предоставление решения/ постановления органа опеки и попечительства, содержащего разрешение на залог в пользу Кредитора имеющегося в собственности несовершеннолетнего жилого помещения (доли в нем).</p>	<p>Оригинал</p>

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
<ul style="list-style-type: none"> – документ, подтверждающий право несовершеннолетнего на получение социальной выплаты (субсидии) на улучшение жилья (в т.ч. МСК); или – документ, подтверждающий участие несовершеннолетнего в социальной программе по улучшению жилья. 		
В случае сделки с предметом ипотеки, который приобретается/ был приобретен в период брака (один из документов)		
11. Нотариально удостоверенный брачный договор	Срок действия – без срока давности. Предоставляется в случаях: <ol style="list-style-type: none"> 1. если приобретение предмета ипотеки было/ планируется в период брака, при этом один из супругов не является/ не планирует являться собственником предмета ипотеки; 2. если планируется приобретение в долевую собственность супругов. 	Оригинал
12. Нотариально удостоверенное согласие супруга залогодателя на залог предмета ипотеки	Срок действия – без срока давности. Предоставляется в случаях: <ol style="list-style-type: none"> 1. если приобретение Предмета ипотеки было/ планируется в период брака, при этом один из супругов не является/ не планирует быть стороной по договору приобретения объекта недвижимости; 2. предоставляется в случае залога имеющегося Предмета ипотеки, приобретенного в период брака, если собственность оформлена на одного из супругов без заключения брачного договора об установлении раздельного режима собственности на Предмет ипотеки. 	Оригинал
13. Нотариально удостоверенное соглашение о разделе имущества/ вступившее в силу решение суда о разделе имущества	Срок действия – без срока давности. Предоставляется в случае залога имеющегося Предмета ипотеки, приобретенного в период брака, если раздельный режим собственности супругов на Предмет ипотеки установлен после расторжения брака.	Оригинал

Наименование документа	Комментарий	Форма представления Кредитору
При перекредитовании кредитов, находящихся на балансе Банка		
14. Следующие документы: <ul style="list-style-type: none"> – документы кадастрового/технического учета; – документы-основания возникновения права собственности; – акт приема-передачи (если применимо); – документы по расчетам в рамках сделки приобретения 	Указанные в пп. 3-13 списка Андеррайтинг предмета ипотеки (см. приложение № 2 к Методике), если не были предоставлены на этап Андеррайтинга предмета ипотеки.	-
Если залогодателем является Взаимозависимое лицо по отношению к заемщику, но такой залогодатель не является заемщиком		
15. Документы, подтверждающие родство с Заемщиком (например, мать/отец/дети)	Необходимо для корректного структурирования Ипотечной сделки и авторизации сделки	Оригинал
Если залогодателем является лицо, не являющееся заемщиком		
16. Информация по проверке на банкротство	С информацией об отсутствии сведений о залогодателе в реестре о банкротстве	Принтскрин/скан