

Список документов для получения ипотечного кредита

Документы, предоставляемые на каждого заемщика:

- согласия и заверения заявителя* по форме банка;
- копия паспорта (все страницы, включая пустые);
- копия свидетельства о регистрации по месту жительства (при наличии);
- копия страхового свидетельства государственного пенсионного страхования (СНИЛС);
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет (ИНН);
- копия военного билета, в случае, если Заемщик призывного возраста (для лиц мужского пола до 27 лет);
- копия документа об образовании (при наличии);
- копия свидетельства о заключении брака / копия свидетельства о расторжении брака (при наличии);
- нотариальная копия Брачного договора (при наличии);
- нотариально заверенное согласие супруга Заемщика на участие в сделке (в случае, если супруг не выступает Заемщиком);
- копия свидетельства о рождении детей /копия паспорта ребенка (при наличии);
- нотариальная копия /оригинал разрешения органов опеки и попечительства на передачу жилого помещения в залог в случае, если на приобретаемое жилое помещение наряду с Заемщиком будут иметь право собственности несовершеннолетние, недееспособные или ограничено дееспособные граждане;

Документы, подтверждающие текущие обязательства и кредитную историю:

- копии кредитных договоров (договоров займа и пр.) и графиков платежей по действующим обязательствам/ справки кредитных организаций о кредитной истории по действующим и/или погашенным обязательствам;

Документы, подтверждающие сведения о занятости и доходе:

- копия трудовой книжки, заверенная работодателем;
- справка с места работы по форме 2-НДФЛ (не менее чем за 6 месяцев);
- при наличии работы по совместительству: приказ о приеме на работу, трудовой договор, заверенный работодателем и справка с места работы по форме 2-НДФЛ (не менее чем за 6 месяцев);
- для пенсионеров: копия документа установленного образца, подтверждающего право на получение пенсии/выплаты (пенсионное удостоверение, документ о подтверждении инвалидности или др.); справка государственного органа социальной защиты населения о размере пенсии гражданина / справка из органов Министерства внутренних дел, Министерства обороны, Федеральной службы безопасности и других министерств и ведомств.

Если физическое лицо является единоличным учредителем и исполнительным органом, то дополнительно предоставляется:

- копия решения единственного участника о назначении на должность единоличного исполнительного органа;
- копия приказа единоличного исполнительного органа о вступлении в должность;
- справка с места работы по форме 2-НДФЛ за последние 12 календарных месяцев с последнего места работы,.

Если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем, то дополнительно предоставляется:

- копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве ИП;
- копия лицензии (если деятельность подлежит лицензированию), патентов, свидетельств и иных документов, подтверждающих в соответствии с действующим законодательством право на занятие профессиональной деятельностью;
- копия свидетельства/уведомления о постановке на налоговый учет;
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная регистрирующим органом не ранее 30 рабочих дней до момента оформления кредита;
- копия налоговой декларации по форме, установленной в соответствии с применяемым режимом налогообложения (ОСН, УСН, ЕНВД, ЕСХН), за два полных календарных года/истекшие кварталы текущего года;
- копии финансовых документов, подтверждающих уплату налогов / справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам (КНД 1120101);
- книга учета доходов и расходов (по форме, утвержденной Министерством финансов РФ) с соответствующими отметками налогового органа (если это установлено в соответствии с применяемым режимом налогообложения);
- дополнительно могут представляться иные документы (или их копии), описания в произвольной форме сущности предпринимательской деятельности заемщика, раскрывающие специфику бизнеса, рынки сбыта, положение на рынке, основных контрагентов и конкурентов, бизнес-план на текущий финансовый год и прочее, а также иные документы (или их копии), подтверждающие факт получения доходов.

* Согласия и заверения заявителя можно распечатать на сайте sibsoc.ru/раздел физические лица/ипотечное кредитование

** Согласие на обработку персональных данных можно распечатать на сайте sibsoc.ru/раздел физические лица/ипотечное кредитование

Документы по сделке купли-продажи и ипотеки Жилого помещения:

Документы по жилому помещению:

- копии правоустанавливающих документов на приобретаемую квартиру: свидетельство о государственной регистрации права собственности, договор (купля-продажа, мена, дарение, приватизация и пр.);
- выписка из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на дату оформления ипотечной заявки, подтверждающая отсутствие обременений/правопритязаний на приобретаемую квартиру;
- документ, содержащий данные об объекте недвижимости (год постройки, процент износа, этажность, материал стен, фундамента, количество комнат, общая и жилая площади, площадь кухни);
- кадастровый/технический паспорт (при наличии);
- справка об уплате налога на имущество (в случае приобретения квартиры продавцом по договору дарения /либо по наследству (по закону или по завещанию). Выдается в инспекции ФНС РФ по месту жительства;
- справка о регистрации лиц, проживающих в продаваемой квартире;
- справка об отсутствии задолженности по квартирной плате и коммунальным платежам;
- отчет об оценке Жилого помещения, произведенной независимым оценщиком, согласованным с Банком;

Если Продавец - физическое лицо:

- копия паспорта Продавца(ов) (все страницы, включая пустые)/свидетельство о рождении (для детей до 14 лет, в случае если ребенок является собственником жилья);
- копия ИНН Продавца (ов);
- копия СНИЛС Продавца (ов);
- согласие на обработку персональных данных Продавца (ов)**;
- справка из психоневрологического диспансера (ПНД) о том, что продавец в ПНД не обращался и на учете не состоит – для продавцов, возраст которых превышает 65 лет;
- копии документов, подтверждающих семейное положение Продавца: свидетельство о браке, свидетельство о расторжении брака;
- нотариально заверенное согласие супруга на продажу квартиры, если квартира приобреталась в период брака по возмездной сделке;
- нотариально заверенная копия разрешения органов опеки и попечительства на продажу жилого помещения в случае, если право собственности принадлежит несовершеннолетнему, недееспособному или ограничено дееспособному гражданину;

Если Продавец - юридическое лицо:

- копия Устава (Положения), изменений и дополнений в Устав (Положение);
- копия учредительного договора, изменений и дополнений в учредительный договор или договора о создании акционерного общества;
- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная регистрирующим органом не ранее 30 рабочих дней до момента оформления кредита;
- копия протокола либо выписки из протокола уполномоченного органа управления Продавца об избрании/назначении единоличного исполнительного органа;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копия решения либо выписка из решения уполномоченного органа управления Продавца о согласовании совершения крупной сделки либо сделки, в совершении которой имеются признаки заинтересованности (в случае необходимости, в соответствии с действующим законодательством).

Банк имеет право запросить другие необходимые документы.

* Согласия и заверения заявителя можно распечатать на сайте sibsoc.ru/раздел физические лица/ипотечное кредитование

** Согласие на обработку персональных данных можно распечатать на сайте sibsoc.ru/раздел физические лица/ипотечное кредитование