

Список документов для получения ипотечного кредита

Документы предоставляются в оригиналах на каждого заемщика

- согласия и заверения заявителя* по форме банка;
- паспорт;
- свидетельство о регистрации по месту жительства (при наличии);
- страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС);
- свидетельство о постановке на налоговый учет (ИНН);
- военный билет, в случае, если Заемщик призывного возраста (для лиц мужского пола до 27 лет);
- свидетельство о заключении брака / свидетельство 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);
- свидетельства о рождении детей / паспорт 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 сведения о занятости и доходе:

- копия трудовой книжки, заверенная работодателем;
- справка с места работы по форме 2-НДФЛ (за текущий и предшествующий год);
- 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 12 месяцев);
- для пенсионеров: документ 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:

- заверенная копия решения единственного участника о назначении на должность единоличного исполнительного органа;
- заверенная 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:

- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП;
- лицензия (если деятельность подлежит лицензированию), патент, свидетельство и иные документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством право на занятие профессиональной деятельностью;
- свидетельство/уведомление о постановке на налоговый учет;
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная регистрирующим органом не ранее 30 рабочих дней до момента оформления кредита;
- налоговые декларации по форме, установленной в соответствии с применяемым режимом налогообложения (ОСН, УСН, ЕНВД, ЕСХН), за два полных календарных года/истекшие кварталы текущего года;
- финансовые документы, подтверждающие 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.

Документы по действующему ипотечному кредиту:

- справка об остатке ссудной задолженности и характере исполнения обязательств (наличие просрочек, иных факторов нарушения кредитного договора). Справка об остатке ссудной задолженности заверяется кредитором по ранее выданному кредиту (или по доверенности от его имени), и должна содержать номер и дату кредитного договора, сумму остатка ссудной задолженности, и Ф.И.О. заемщика, которому был предоставлен кредит;
- выписка по счету, используемому для погашения задолженности, либо справка банка о наличии/отсутствии просрочек по предшествующему ипотечному кредиту. Справка о наличии/отсутствии просрочек заверяется кредитором по ранее выданному кредиту (или по доверенности от его имени), и должна содержать номер и дату кредитного договора, информацию о наличии/отсутствии просрочек, количестве и сроках допущенных просрочек (при наличии) за 3 предыдущих года, но не более срока действия кредита и Ф.И.О. заемщика, которому был предоставлен кредит);

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

- кредитный договор по ранее предоставленному кредиту со всеми дополнительными соглашениями;
- график платежей;
- финансовый документ, подтверждающий получение продавцом предмета ипотеки денежных средств по договору приобретения.

Документы по предмету ипотеки:

- правоустанавливающие документы 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 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;
- копия паспорта Собственника(ов) (все страницы, включая пустые)/свидетельство о рождении (для детей до 14 лет, в случае если ребенок является собственником жилья);
- нотариально заверенная копия разрешения органов опеки и попечительства на продажу жилого помещения в случае, если право собственности принадлежит несовершеннолетнему, недееспособному или ограничено дееспособному гражданину;

Банк имеет право запросить другие необходимые документы.