Список необходимых документов для получения ипотечного кредита

\*\*\*\*\*\*\*

|  |  |
| --- | --- |
| № | **Перечень документов для получения ипотечного кредита** |
| 1 | **Заявление-анкета на предоставление ипотечного кредита (по форме банка).** |
| 2 | **Согласие субъекта кредитной истории на получение кредитного отчета, сведений о среднемесячных платежах (по форме банка).** |
| 3 | **Согласия на обработку персональных данных (по форме банка).** |
| 4 | **Паспорт гражданина РФ (ксерокопии всех страниц, оригинал предъявляется).** |
| 5 | **Второй документ, подтверждающий личность (на выбор)**  (ксерокопии, оригинал предъявляется)**:** |
| водительское удостоверение; |
| загранпаспорт; |
| военный билет. |
| 6 | **Свидетельство ИНН** (при наличии). |
| 7 | **Копия трудовой книжки.** |
| *Копия должна быть заверена работодателем; ФИО, указанное в трудовой книжке соответствует ФИО в паспорте; предоставляются копии всех заполненных страниц трудовой книжки (включая вкладыш при наличии); каждый откопированный лист заверяется подписью «копия верна» и печатью предприятия-работодателя; на последнем листе должна быть надпись «работает по настоящее время», дата ФИО, подпись лица, заверившего копию.* |
| 8 | **Документы, подтверждающие доход (на выбор):** |
| Заверенная работодателем справка о доходах физического лица с места работы, справка о доходах по форме 2-НДФЛ (в части сведений о доходах до 2022 г.) |
| *Для клиентов, получающих заработную плату на счет в ООО «Крона-Банк» в течение не менее 12 месяцев, справка не требуется.* |
| *Справка о доходах и справка по форме 2-НДФЛ действительны в течение 30 дней с момента выдачи. Справки могут быть предоставлены в Банк в электронном виде из информационной системы Федеральной налоговой службы Российской Федерации.* |
| **Прочие документы, официально подтверждающие доход** (например, выписка из лицевого счета, открытого в стороннем банке, на который зачисляется заработная плата, пенсионные и (или) иные социальные выплаты, доходы от сдачи внаем (аренду) недвижимого имущества (при условии подтверждения права собственности (владения) этим имуществом), как в электронном виде, так и на бумажном носителе; справка о размере пенсии; справки о сумме (-ах) выплат (компенсаций, мат. обеспечения), выданные государственным органом; документы, подтверждающие доходы физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя и пр. доходы, имеющие постоянный характер (предоставляются только по согласованию с Банком)). |
| 9 | **Документы из других кредитных организаций, подтверждающие остаток ссудной задолженности** (если заемщик (супруг(а)) заемщика) имеет текущие обязательства по полученным кредитам или предоставленным поручительствам перед другими кредитными организациями(*при необходимости*, *по дополнительному запросу Банка*). |
| 10 | **Мужчины в возрасте до 27 лет включительно предоставляют военный билет.** |
| 11 | **Документы, подтверждающие семейное положение заемщика/созаемщиков** |
| копия свидетельства о браке/ о расторжении брака; |
| копия свидетельства о рождении детей; |
| копия брачного контракта (при наличии); |
| копия свидетельства о смерти супругов, детей. |
| № | **Перечень документов для получения ипотечного кредита** |
| 12 | **Информация об активах заемщика/созаемщиков** |
| документы, подтверждающие наличие в собственности квартиры (дома) – обязательно предоставляются: правоустанавливающие документы (свидетельство о собственности, договор купли продажи, договор приватизации, договор передачи в собственность, договор мены и пр.). |
| документы, подтверждающие наличие в собственности дорогостоящего имущества (дача, автомобиль, земельные участки, яхта и т.д.); |
| документы, подтверждающие наличие счетов в Банках (карточных, депозитных, текущих, до востребования и т.п.), с выписками за период шесть месяцев; |
| документы, подтверждающие наличие в собственности ценных бумаг (выписки из реестров владельцев ценных бумаг). |
| 13 | **Созаемщики (поручители) предоставляют документы в соответствие с п.1-13 настоящего Перечня.** |
| 14 | **Документы по передаваемому в залог объекту недвижимости** |
| **Свидетельство о государственной регистрации права собственности** (при наличии)  *При передаче в залог Жилого дома или Таунхауса должно быть представлено также свидетельство о государственной регистрации права собственности на Земельный участок (за исключением случая, когда Земельный участок находится в аренде) (при наличии).* |
| **Документ, на основании которого возникло (зарегистрировано) право собственности** - договор купли-продажи, договор мены, договор передачи жилого помещения в собственность граждан (договор приватизации), свидетельство о праве на наследство или иные документы  *При передаче в залог Жилого дома или Таунхауса документы предоставляются по Жилому дому или Таунхаусу и Земельному участку (в случае, когда Земельный участок находится в аренде, должен быть предоставлен договор аренды земельного участка, зарегистрированный в ЕГРП)* |
| **Документы, характеризующие объект недвижимости:**  - содержащие экспликацию и поэтажный план *(кадастровый или технический паспорт, иное)****;***  *При передаче в залог Жилого дома или Таунхауса документы предоставляются по Жилому дому или Таунхаусу и Земельному участку.*  - копия домовой книги или иного документа о лицах, зарегистрированных по адресу Объекта недвижимости *(предоставляется для жилого помещения) (при наличии);*  - копия финансово-лицевого счета (характеристика жилого помещения) либо справка об отсутствии задолженности по квартирной плате *(предоставляется для жилого помещения)* |
| **Согласие органов опеки и попечительства** на продажу Недвижимого имущества *(предоставляется, если текущим собственником/одним из текущих собственников приобретаемого и передаваемого в залог Недвижимого имущества является несовершеннолетний и/или если лицо, состоящее под опекой/попечительством (недееспособный или ограниченный судом в дееспособности гражданин), проживает (зарегистрирован по месту жительства) в продаваемом Жилом помещении)* |
|  | **Отчет об оценке** Объекта недвижимости, составленный согласованным с Банком Оценщиком и удовлетворяющий требованиям Банка, сроком давности проведения оценки – не более 6 месяцев до даты предоставления в Банк |
| **Документы по текущему собственнику Объекта недвижимости** |
| Если текущим собственником Объекта недвижимости является **физическое лицо**: |
| Копия паспорта текущего собственника Объекта недвижимости (ксерокопии всех страниц). |
| Нотариально удостоверенное согласие супруга продавца Объекта недвижимости на его продажу  *Предоставляется, если Объекта недвижимости приобретался в период брака и при этом супруг(а) продавца Объекта недвижимости не является собственником данного Объекта недвижимости и между супругами отсутствует брачный договор, определяющий особый режим имущества супругов. Не предоставляется в случаях, когда Объекта недвижимости приобретался в результате приватизации, наследования, дарения* |
| Если текущим собственником Объекта недвижимости является **юридическое лицо**  *(документы предоставляются в оригиналах / нотариально заверенных копиях / копиях, заверенных представителем юридического лица с указанием заверившего лица и проставлением печати организации)*: |
| Учредительные документы |
| Решение органа управления о назначении единоличного исполнительного органа*,* в случае подписания договора представителем - дополнительно: доверенность представителя юридического лица |
| Решение органа управления об одобрении крупной сделки или сделки с заинтересованностью *(предоставляется, если сделка является крупной и/или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность)* |
| **Нотариальное согласие супруга Залогодателя** **на ипотеку** *(предоставляется если супруг(а) Залогодателя не является / не будет являться собственником передаваемого в залог Объекта недвижимости и между супругами отсутствует брачный договор, определяющий особый режим имущества супругов. Не предоставляется в случаях, когда передаваемое в залог имеющийся Объект недвижимости приобретался в результате приватизации, наследования, дарения)* |
| 15 | **Документы по строящемуся Объекту недвижимости** |
| **Договор, на основании которого осуществляется строительство / приобретение и строительство Объекта недвижимости**  *Договор должен включать обязательные условия, указанные в Программе* |
| **Документы по юридическому / физическому лицу (застройщику, продавцу), с которым заключается договор строительства / приобретения и строительства Объекта недвижимости** |
| **Если договор заключается с юридическим лицом**  *(документы предоставляются, если они ранее не были представлены в Банк; документы предоставляются в оригиналах / нотариально заверенных копиях / копиях, заверенных представителем юридического лица с указанием заверившего лица и проставлением печати организации)*: |
| Учредительные документы |
| Решение органа управления о назначении единоличного исполнительного органа*,* в случае подписания договора представителем - дополнительно: доверенность представителя юридического лица |
| Решение органа управления об одобрении крупной сделки или сделки с заинтересованностью предоставляется*, если сделка является крупной и/или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность* |
| **Если договор строительства / приобретения и строительства Объекта недвижимости (о переуступке прав требования) заключается с физическим лицом**: |
| Копия паспорта физического лица / лиц, с которыми заключается договор (ксерокопии всех страниц). |
| Нотариально удостоверенное согласие супруга физического лица на заключение договора уступки прав *(предоставляется, если договор, по которому переуступаются права, заключался в период брака*, *при этом супруг(а) физического лица, заключившего договор, не является стороной данного договора, и отсутствует брачный договор, определяющий особый режим имущества супругов. Не предоставляется в случаях, когда права по договору перешли к физическому лицу в результате наследования, дарения)* |
| Согласие строительной компании на смену стороны по договору строительства / приобретения и строительства Объекта недвижимости *(предоставляется в случае, если заключается договор переуступки прав требования по договору строительства / приобретения и строительства и наличие такого согласия предусмотрено условиями договора приобретения / приобретения и строительства Объекта недвижимости)* |
| **Согласие супруга Заемщика на приобретение строящегося Объекта недвижимости и на передачу в залог прав требования по договору:**   * в нотариальной форме, если заключаемый договор (например, Договор участия в долевом строительстве, договор паенакопления и т.п.) будет являться основанием возникновения права собственности на построенный Объект недвижимости; * в простой письменной форме, если заключаемый договор (например, предварительный договор купли-продажи) будет являться основанием заключения в будущем другого договора, на основании которого будет возникать право собственности на построенный Объект недвижимости.   *Предоставляется, если договор, на основании которого осуществляется строительство / приобретение и строительство, заключается в период брака, при этом супруг(а) Заемщика, заключающего договор, не является стороной данного договора и между супругами отсутствует брачный договор, определяющий особый режим имущества супругов* |

Примечание. В зависимости от условий конкретной сделки Банк может затребовать иные документы.