

Требования и перечень документов, предоставляемых Заемщиком/Созаемщиком для получения ипотечного кредита

Требования к Заемщику:

- Работник по найму.
- Гражданство РФ.
- Возраст - не превышающий 65 лет на момент окончания действия кредитного договора.
- Постоянная или временная регистрация на территории РФ, действительная на момент одобрения кредитной сделки.
- Минимальный стаж на последнем месте работы – не менее 6 месяцев¹.

Перечень документов:

1. Заявление-анкета по форме, установленной Банком.
2. Паспорт гражданина РФ.
3. Документы, подтверждающие доход и занятость.
4. Документы, подтверждающие семейный статус.
5. Свидетельство о перемене имени/ фамилии/ отчества (если применимо).
6. Свидетельство о регистрации по месту пребывания (для лиц, не имеющих постоянной регистрации на территории РФ).
7. Военный билет для лиц мужского пола призывного возраста² либо справка, содержащая сведения о прохождении службы, стажа и занимаемой должности – для работников МВД и МЧС.
8. Документы, предоставляемые по действующим кредитам (при условии отсутствия данных в Бюро кредитных историй и по желанию клиента³): копия кредитного договора и график платежей либо письмо от банка-кредитора с отражением сведений о сумме и сроке кредита, дате выдачи, остатке ссудной задолженности, ежемесячном платеже, характере погашения - наличие или отсутствие просрочек за весь период пользования кредитом.
9. Брачный договор (если Заемщик/Созаемщик имеют заключенный брачный договор).

¹ Стаж на последнем месте работы может быть менее 6 месяцев, при условии, что испытательный срок пройден, и общий стаж в данной сфере деятельности составляет более 1 года.

² Лицо мужского пола в возрасте до 27 лет рассматривается только при предоставлении документов, подтверждающих увольнение в запас или отсрочку от прохождения воинской службы до достижения 27 лет.

При отсутствии данных документов лицо мужского пола может участвовать в кредитном договоре при условии привлечения дополнительного Созаемщика (-ов), не подлежащего призыву на срочную воинскую службу и являющегося наемным работником. При этом дополнительный Созаемщик должен являться по отношению к Заемщику членом семьи (супруга, родители) или взаимозависимым лицом (полнородные и не полнородные братья и сестры (имеющие общих отца или мать); усыновители и усыновленные, бабушки и дедушки). Оценка платежеспособности участников кредитного договора производится с учетом доходов лица мужского пола, подлежащего призыву и доходов Созаемщика. При этом доходы Созаемщика должны быть не ниже доходов лица призывного возраста.

³ В случае не предоставления данных документов, расчет ежемесячного платежа по действующим кредитам производится исходя из среднерыночных значений процентных ставок.

10. Резюме в свободной форме или в листе дополнений в Заявлении-анкете с объяснением причин перерывов в трудовом стаже, превышающих 6 месяцев, или частой смены основного места работы (более 1 раза в год) за последние 5 лет (если применимо).

11. По рефинансируемому кредитному обязательству предоставляются: Кредитный договор и график платежей, а также все дополнительные соглашения к кредитному договору, либо документ от первоначального банка-кредитора, содержащий информацию о дате заключения кредитного договора, иные его реквизиты и номер (при наличии), общую сумму кредита, размер процентной ставки и качество погашения кредита.

Дополнительно может предоставляться справка от первоначального банка-кредитора о характере погашения кредита (наличие/отсутствие просроченных платежей).

Перечень документов, дополнительно предоставляемых Заемщиком/ Созаемщиками, в случае использования средств материнского (семейного) капитала на приобретение жилой недвижимости:

1. Государственный сертификат на получение материнского (семейного) капитала (оригинал, с которого в Банке снимается копия, заверяемая Клиентским менеджером).

2. Дополнительно на сделку предоставляется справка Пенсионного фонда РФ о размере (оставшейся части) средств материнского (семейного) капитала (оригинал, с которого в Банке снимается копия, заверяемая Клиентским менеджером), при этом дата выдачи справки может отставать от даты проведения сделки не более чем на 30 календарных дней.

Если Созаемщик (а именно супруг (га) заемщика), не участвует доходами в расчете суммы кредита, но является стороной по кредитному договору, то в банк предоставляются:

1. Заявление-анкета по форме, установленной Банком.
2. Паспорт гражданина РФ.

Перечень документов, подтверждающих доход и занятость с основного места работы:

1. Заверенная работодателем копия трудовой книжки⁴ Заемщика/Созаемщика. Заверяется ксерокопия каждой заполненной страницы (фраза «КОПИЯ ВЕРНА», дата заверения, подпись заверителя, ФИО заверителя, должность заверителя, печать организации, на последней заполненной странице фраза "РАБОТАЕТ ПО НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ").

2. Справка с места работы, подтверждающая размер дохода за последние шесть полных календарных месяцев⁴: по форме 2-НДФЛ (оригинал), либо выписка по счету в АО «СМП Банк»⁵, либо выписка по счету в ПАО МОСОБЛБАНК⁵, либо справка по форме Банка.

Документы для подтверждения дохода и занятости с места работы по совместительству:

1. Заверенная работодателем копия трудового контракта (договора)⁴ Заемщика/Созаемщика. Заверяется ксерокопия каждой страницы (фраза «КОПИЯ ВЕРНА», дата заверения, подпись заверителя, ФИО заверителя, должность заверителя, печать организации, на последней заполненной странице фраза "РАБОТАЕТ ПО НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ")

⁴ Срок действия – 1 месяц.

⁵ Оригинал выписки предоставляется за подписью сотрудника Операционного отдела Банка.

2. Справка с места работы, подтверждающая размер дохода за последние шесть полных календарных месяцев⁴: по форме 2-НДФЛ (оригинал), либо справка по форме Банка (если применимо).

3. Дополнительно может предоставляться налоговая декларация по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) - за последний полный календарный год с отметкой налогового органа/почтовым уведомлением об отправке/с отметкой о принятии документа в электронном виде (оригинал, с которого в Банке снимается копия, заверяемая Клиентским менеджером) и квитанции (платежные поручения) об уплате налогов либо документ из налогового органа об отсутствии задолженности по налогам (оригинал, с которого в Банке снимается копия, заверяемая Клиентским менеджером).

Примечание: в случае возникновения обоснованной необходимости Банк вправе запросить иные документы, не указанные в списке.