
**Программа кредитования на покупку недвижимости
на первичном рынке жилья**

Содержание

1. Цель кредита, Условия кредитования
2. Последовательность действий

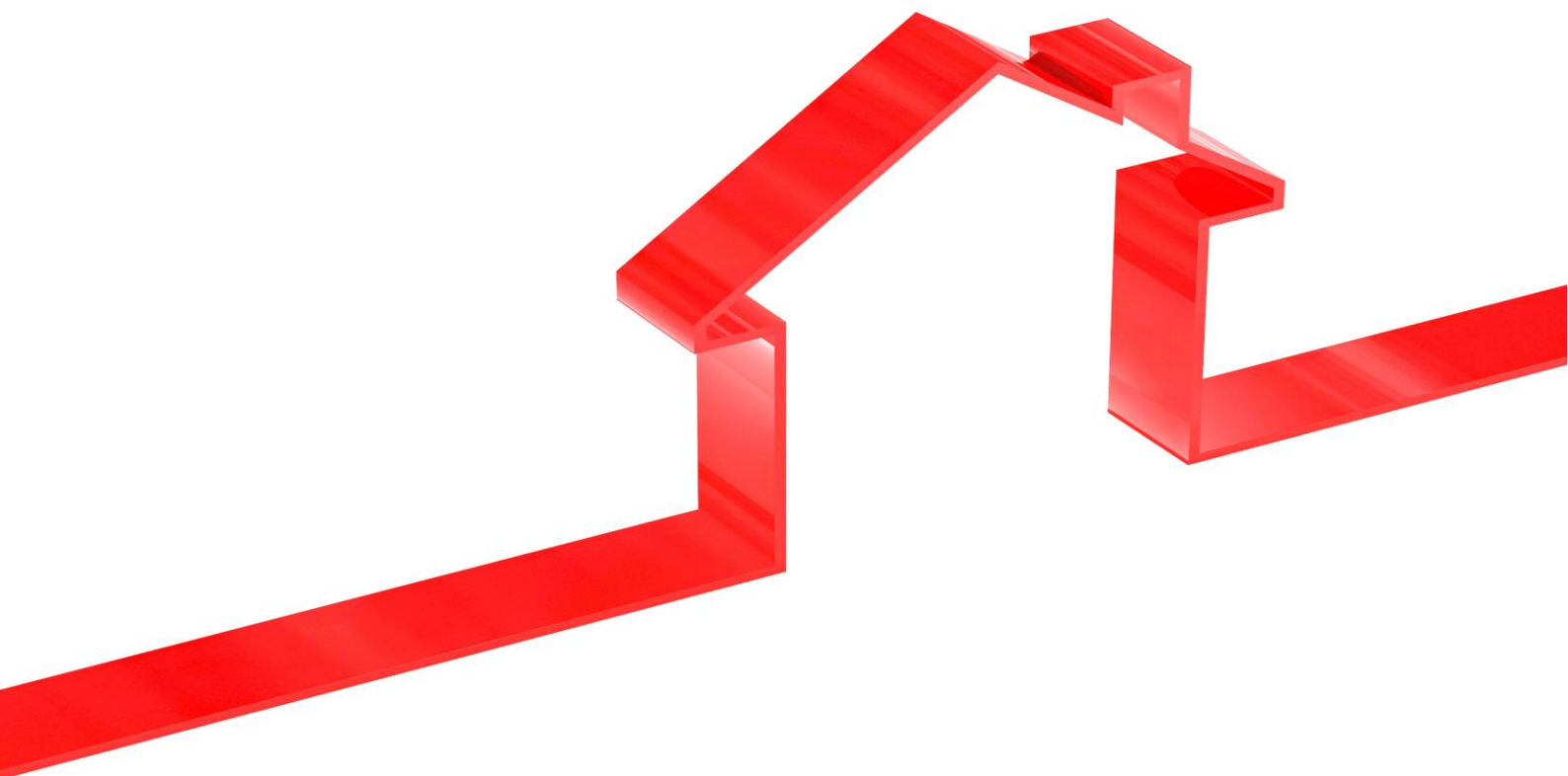
Приложение № 1. ТРЕБОВАНИЯ ОСНОВНОМУ ЗАЕМЩИКУ/ СОЗАЕМЩИКУ(АМ)

Приложение № 2. ДОКУМЕНТЫ ПО ОСНОВНОМУ ЗАЕМЩИКУ/ СОЗАЕМЩИКУ(АМ)

Приложение № 3. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА

Приложение № 4. ДОКУМЕНТЫ ПО ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА

Приложение № 5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ПРОГРАММЕ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ
МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА



**Более подробную информацию Вы можете узнать
по телефонам Информационного центра АО «Райффайзенбанка»
+7 (495) 721-9100 - Москва
8-800-700-9100 - бесплатная линия для звонков по России
www.raiffeisen.ru**

Акционерное Общество «Райффайзенбанк»
129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1
Номер генеральной лицензии ЦБ на осуществление банковских операций: №3292



ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Основной Заемщик – физическое лицо, обратившееся в Банк за получением Ипотечного кредита, доход которого является наибольшим или равным по отношению к доходу Финансового Созаемщика/ каждого из Созаемщиков, при условии, что он будет являться правообладателем недвижимого имущества, передаваемого в залог (ипотеку) в обеспечение обязательств по Ипотечному кредиту.

Созаемщик – физическое лицо, обратившееся в Банк за получением Ипотечного кредита вместе с Основным Заемщиком.

В качестве Созаемщиков:

- должен выступать супруг(га) Основного Заемщика (при условии наличия зарегистрированного брака между разнополюми лицами и отсутствия Брачного договора, условиями которого предусматривается изменение режима собственности в отношении объекта залога);
- может выступать гражданский(ая) супруг(га) Основного Заемщика (при отсутствии зарегистрированного брака между разнополюми лицами). Доход гражданской(кого) супруги(га) Основного Заемщика всегда учитывается в расчете суммы кредита.
- могут выступать близкие родственники Основного Заемщика и/или супруга(и)/ гражданского(ой) супруга(и) Основного Заемщика (при условии, что он(а) выступает Созаемщиком по кредитному договору), а именно: родители (в т.ч. усыновители), дети (в т.ч. усыновленные), полнородные/ не полнородные братья и/или сестры. Доход указанных лиц всегда учитывается в расчете суммы кредита.

Финансовый Созаемщик – Созаемщик, доход которого учитывается в расчете суммы кредита.

Основной Заемщик и Созаемщик несут солидарную ответственность по Кредитному договору.

Максимальное количество Заемщиков по кредитному договору не должно превышать 4-х человек вне зависимости от их участия доходами.

Зарплатный Клиент – Заемщик, являющийся работником компании, заключившей с Банком соглашение о перечислении заработной платы (иных выплат, предусмотренных этим соглашением) на текущий счет в российских рублях, открытый Заемщиком у Кредитора.

Заемщик перестает быть Зарплатным Клиентом с даты прекращения Заемщиком трудовых отношений с компанией, заключившей с Банком соглашение о перечислении заработной платы (иных выплат, предусмотренных этим соглашением) на его текущий счет в российских рублях у Кредитора, или с даты прекращения действия соглашения между Банком и компанией-работодателем Заемщика о перечислении заработной платы (иных выплат, предусмотренных этим соглашением) Заемщика на текущий счет в российских рублях у Кредитора.

Индивидуальный Зарплатный Клиент - Заемщик, получающий ежемесячные переводы денежных средств на свой текущий счет с назначением платежа, свидетельствующим о получении им заработной платы. При получении заработной платы со счетов физических лиц - в размере не менее 25 000 рублей за каждый месяц в течение последних 3 месяцев до даты обращения за кредитом. В случае если перечислений заработной платы не было за последние 45 дней, то клиент к данной категории не относится.

ЦЕЛЬ КРЕДИТА

Приобретение недвижимого имущества на первичном рынке жилья - квартиры в строящемся жилом многоквартирном доме (далее – Квартира).

**УСЛОВИЯ КРЕДИТА**

Параметры продукта	Описание
Валюта кредитования	Рубли РФ
Срок кредитования	От 1 года до 30 лет¹ Срок должен быть кратен 1 году.
Размер кредита	Определяется по результатам оценки Банком кредитоспособности и платежеспособности заемщиков. Фактическая сумма кредита не может превышать: <ul style="list-style-type: none"> - 85%² от рыночной стоимости приобретаемой Строящейся квартиры (кроме владельцев (совладельцев) малого бизнеса или ИП) с суммой кредита не более: <ul style="list-style-type: none"> • 12 000 000 рублей РФ для Москвы. • 7 500 000 рублей РФ для Московской области, Санкт-Петербурга и населенных пунктов Ленинградской области. • 4 000 000 рублей РФ для остальных населенных пунктов. - 75% от стоимости приобретаемой Строящейся квартиры в иных случаях, не описанных выше, с любой суммой кредита до максимальной согласно настоящим Базовым условиям.
Рыночная стоимость недвижимости	Определяется, исходя из наименьшей из 2-х величин: <ul style="list-style-type: none"> - стоимости, указанной в договоре долевого участия в строительстве/договоре уступки прав требований по договору долевого участия в строительстве/дополнительном соглашении к договору участия в долевом строительстве. - стоимости, указанной в заключении залогового менеджера (если применимо).
Сумма кредита	От 800 000 до 26 000 000 рублей РФ для Москвы и Московской области ³ От 500 000 до 26 000 000 рублей РФ для остальных регионов ⁴
Полная стоимость кредита	от 10,986% до 26,728%* * - при условии применения стандартных тарифов по оценке недвижимого имущества и страхованию.
Обеспечение кредита	До регистрации права собственности заемщика на Квартиру - залог прав требования. После регистрации права собственности заемщика на Квартиру - Ипотека (залог) Квартиры в жилом многоквартирном доме в пользу Банка, возникающая в силу закона. Права Банка как кредитора-залогодержателя удостоверяются закладной.
Полное/частичное досрочное погашение	Возможно полное/частичное погашение без комиссий и моратория.
Порядок погашения кредита	Ежемесячно по графику аннуитетных платежей.
Штрафные санкции	0,06% от суммы просроченного платежа, взимается за каждый календарный день просрочки при нарушении сроков погашения кредита.
Иные договоры, необходимые к	В зависимости от способа расчетов, выбранного Заемщиками и Застройщиком/правообладателем Недвижимого имущества, возможно

¹ От 1 до 15 лет для категории заемщиков: владельцы/совладельцы малого бизнеса / индивидуальные предприниматели;

² Фактическая сумма кредита до 90% от стоимости приобретаемой недвижимости с любой суммой кредита до максимальной согласно настоящим Базовым Условиям доступна для:

- Клиентов, являющихся держателями Пакета Услуг «Премиальный», «Премиальный 5», «Премиум Директ» и обслуживающихся в Банке не менее 6 месяцев с момента открытия счетов (кроме владельцев (совладельцев) малого бизнеса или ИП);
- Зарплатных клиентов и Индивидуальных Зарплатных Клиентов (кроме владельцев (совладельцев) малого бизнеса или ИП) (переводы денежных средств должны поступать от юридического лица).

³ Здесь и далее по тексту:

Москва - территория г. Москвы, за исключением НАО (Новомосковского административного округа) и ТАО (Троицкого административного округа); Московская область – НАО и ТАО г. Москвы и населенные пункты Московской области в радиусе 50 км от МКАД.

⁴ Максимальная сумма кредита для владельцев/совладельцев малого бизнеса, индивидуальных предпринимателей не может превышать:

- 16 000 000 рублей РФ для Москвы и Московской области;
- 10 000 000 рублей РФ для Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- 6 000 000 рублей РФ для Новосибирска, Екатеринбурга, Нижнего Новгорода, Казани, Самары, Омска, Челябинска, Ростова-на-Дону, Уфы, Волгограда, Краснодар;
- 4 000 000 рублей РФ для остальных регионов.



<p>заключению и (или) иные услуги, которые обязательны к получению в связи с заключением кредитного договора</p>	<p>заключение:</p> <ul style="list-style-type: none">- договора аренды сейфовой ячейки;- открытие покрытого (депонированного) аккредитива (при использовании аккредитивной формы расчетов с продавцом); <p>В зависимости от пожелания Основного Заемщика возможно получение услуг нотариуса/юридической фирмы;</p> <p>Обязательны к заключению/получению (в случае отказа Основного Заемщика от заключения нижеуказанных договоров, а также отказа от оценки передаваемого в залог Недвижимого имущества, заключение кредитного договора невозможно):</p> <ul style="list-style-type: none">- договор страхования риска гибели (утраты) передаваемого в залог имущества (после регистрации права собственности);- услуги по оценке передаваемого в залог Недвижимого имущества;- если у заемщика нет текущего счета в Банке в рублях РФ, то заемщик должен заключить с Банком договор банковского счета в целях открытия указанного текущего счета. <p>Необязательны к заключению:</p> <ul style="list-style-type: none">- договор страхования риска смерти и постоянной утраты трудоспособности заемщика.
---	---

Внимание! Банк оставляет за собой право пересмотреть условия кредитования или отказать в выдаче кредита, в случае если с момента принятия решения о кредите произошли какие-либо изменения в информации, указанной в анкете или иных документах, предоставленных Банку для принятия кредитного решения, а также в случае наличия просроченной задолженности по иным кредитам.



ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ

1	Подача документов в Банк. Рассмотрение Банком Вашей заявки.
2	Уведомление о принятом решении. В случае одобрения – выдача сертификата.
3	Выбор Квартиры. Квартира может быть выбрана на момент подачи документов в Банк.
4	Резервирование Квартиры у застройщика (если применимо).
5	Обращение в страховую компанию для получения решения о страховании Вашей жизни и трудоспособности (на срок действия кредита) (если применимо).
6	Открытие текущего счета в Банке (если счет не был открыт ранее).
7	Подписание кредитного договора.
8	Подписание с застройщиком Договора участия в долевом строительстве.
9	Подача документов на регистрацию.
10	Предоставление в Банк договора, зарегистрированного в установленном порядке, а также договора страхования.
11	Оплата страховой премии.
12	Предоставление кредитных средств, перевод средств застройщику.
После получения разрешения на ввод строящегося объекта недвижимости в эксплуатацию (застройщик начинает оформлять право собственности)	
1	Обращение в оценочную компанию для составления отчета об оценке Квартиры.
2	Предоставление отчета об оценке в Банк.
3	Подписание Закладной в Банке и подача документов в Единый государственный реестр недвижимости.
4	Оформление Квартиры в вашу собственность, регистрация залога Квартиры в пользу Банка.
5	Оформление страхования имущества, предоставление договора страхования в Банк.

**ТРЕБОВАНИЯ К ОСНОВНОМУ ЗАЕМЩИКУ/ СОЗАЕМЩИКУ(АМ)**

Возраст	<i>С заключением комбинированного договора ипотечного страхования:</i> – от 21 года на момент подачи документов на кредит и не должен превышать 65 лет на момент окончания действия кредитного договора <i>Без заключения комбинированного договора ипотечного страхования:</i> – от 21 года на момент подачи документов на кредит и не должен превышать 60 лет на момент окончания действия кредитного договора.	
Гражданство	Любое государство	
Фактическое место жительства/ работы	Должно находиться на территории Российской Федерации	
Регистрация	Постоянно зарегистрированы на территории Российской Федерации или временно в регионе, где представлено кредитующее подразделение Банка.	
Минимальный стаж работы	Для категорий Заемщиков: – физические лица, работающие по найму: <ul style="list-style-type: none">○ не менее 3 месяцев (за исключением перевода), при общем трудовом стаже не менее 2 лет○ не менее 3 месяцев (за исключением перевода), при общем трудовом стаже не менее 1 года для Зарплатных Клиентов и Индивидуальных Зарплатных клиентов○ не менее 6 месяцев (за исключением перевода), при общем трудовом стаже не менее 1 года.○ не менее 6 месяцев при подтверждении дохода выпиской из Пенсионного фонда РФ, при общем трудовом стаже не менее 1 года○ не менее 1 года, если данное место работы первое для Заемщика – нотариусы, занимающиеся частной практикой / адвокаты с собственным адвокатским кабинетом: <ul style="list-style-type: none">○ профессиональная деятельность должна вестись не менее 1 финансового года – владельцы/совладельцы крупного / среднего / малого бизнеса / индивидуальных предпринимателей <ul style="list-style-type: none">○ деятельность компании должна вестись не менее 3 финансовых лет	
Наличие телефона	Рабочий и мобильный – обязательно.	
Минимальный доход	Для Основного Заемщика По основному месту работы после налогообложения ➢ 20 000 рублей для Москвы/МО, Санкт–Петербурга/ЛО, Екатеринбурга, Сургута, Тюмени; ➢ 15 000 рублей для остальных регионов.	Для Финансового(ых) Созаемщика(ов) По основному месту работы после налогообложения 10 000 рублей.
Кредитная история	Отсутствие плохой кредитной истории; Основной Заемщик/ Финансовый(е) Созаемщик(и) не должны иметь более 2 ипотечных кредитов (с учетом вновь одобряемого);	
Созаемщиком(ами) могут выступать	– Официальный супруг(а); – Гражданский супруг(а) (не зарегистрировавшие брак разнополые лица и не состоящие в зарегистрированном браке с иными лицами) – Родители/ дети (в т.ч. усыновители); – Полнородные/ не полнородные братья и/или сестры.	
Требования к Созаемщику, не участвующему доходами в расчете суммы кредита	– Возраст: от 18 лет на момент подачи документов на кредит и до 70 лет на момент окончания действия кредитного договора. – Обязательное согласие клиента на получение данных из Бюро кредитных историй для одобрения кредита	

**СПИСОК ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ
НА ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ ЗАЕМЩИКОМ/СОЗАЕМЩИКОМ**

Перечень обязательных документов	
1	Анкета на получение ипотечного кредита
2	Паспорт
3	Согласие на обработку персональных данных
Документы, подтверждающие семейное положение	
1	Свидетельство о заключении брака
2	Свидетельство о расторжении брака или решение суда о расторжении брака, если брак расторгнут в судебном порядке после 01.05.1996 г.
3	Свидетельство о перемене имени/фамилии/отчества
4	Документ, подтверждающий родство Заемщиков (свидетельство о рождении/усыновлении и т.п.)
5	Брачный договор или соглашение о разделе имущества
Документы, предоставляемые наемным работником	
1	Копия трудовой книжки, заверенная компанией-работодателем ¹ (заполненные страницы и пустую страницу, следующую за последней заполненной)
2	Копия трудового договора и/или соглашения с места работы, заверенная компанией работодателем (если применимо)
Документы о доходах	
1	Справка с места работы о размере дохода, за последние 6 месяцев ² по форме 2-НДФЛ <i>или</i> Справка о доходах за последние 6 месяцев по форме Банка (применимо только для граждан РФ) <i>или</i> Выписка из Пенсионного фонда РФ ³
2	Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за последний отчетный период (для нотариусов, занимающихся частной практикой, адвокатов с собственным адвокатским кабинетом, арбитражных управляющих)
Документы о доходах в случае учета дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду	
1	Договор аренды
2	Выписка из ЕГРН
3	Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ/ налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, за последний отчетный период или выписка со счета за последние 12 месяцев из Банка/ стороннего банка, с отражением регулярного поступления соответствующих договору сумм
4	Справка по форме 2-НДФЛ в случае, если арендатор - юридическое лицо является налоговым агентом арендодателя
Документы о доходах в случае учета пенсионного дохода⁴	
1	Справка, подтверждающая назначение пенсии <i>или</i> пенсионное удостоверение
2	Справка о размере пенсии из Пенсионного фонда РФ <i>или</i> Справка о размере пенсии из пенсионного органа силовых ведомств РФ/ МФЦ <i>или</i> Выписка по счету в банке с информацией о зачислении пенсии

¹ Если копия трудовой книжки не прошита, то каждая страница должна быть заверена круглой печатью организации, подписью ответственного за ведение трудовых книжек лица компании-работодателя с расшифровкой ФИО и должности, указанием даты заверения, с отметкой после последней записи в копии трудовой книжки о том, что сотрудник работает по настоящее время.

Сшитая копия трудовой книжки должна быть прошита с обязательным указанием на сшивке количества листов, даты заверения за подписью уполномоченного лица компании-работодателя с расшифровкой ФИО, должности и печать компании, с отметкой после последней записи в копии трудовой книжки о том, что сотрудник, работает по настоящее время.

Зарплатные Клиенты и Индивидуальные Зарплатные Клиенты, а также клиенты, подтверждающие доход выпиской из Пенсионного фонда РФ, могут не предоставлять копию трудовой книжки с места работы, при условии, что данное место работы является единственным источником дохода клиента, участвующим в расчете суммы кредита (т.е. дополнительные источники дохода не участвуют в расчете суммы кредита).

² Если Заемщик работает на последнем месте работы менее 6 месяцев, то предоставляются документы о доходе за фактический срок работы на последнем месте.

³ Выписка из Пенсионного фонда РФ – документ «Сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица», направленный на почтовый ящик pfr@raiffeisen.ru с Портала государственных услуг РФ (неприменимо для сотрудников МО, МЧС, ГУФСИН, МВД, ФСО и ФСБ).

⁴ Назначение пенсии (за выслугу лет/ по старости) и подтверждение пожизненного срока ее назначения должно быть указано в одном из предоставленных документов.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ
ОТДЕЛЬНЫМИ КАТЕГОРИЯМИ ГРАЖДАН**

Для адвокатов	
1	Удостоверение адвоката
2	Справка в свободной форме о подтверждении трудовой деятельности и трудового стажа в составе адвокатского бюро/Коллегии адвокатов, оформленная на бланке
Для менеджеров высшего звена компании¹	
1	Выписка из реестра акционеров (не требуется в случае если выручка компании превышает 500 млн руб. в год.)
Для владельцев/совладельцев бизнеса	
1	Заполненное приложение №2 к Заявлению-анкете на ипотечный кредит
2	Выписка из реестра акционеров (в случае АО/ ПАО). Выписка предоставляется в виде бумажного документа, подписанного уполномоченным должностным лицом и заверенного печатью налогового органа. В случае если выписка состоит из нескольких листов, все листы должны быть пронумерованы, прошиты и скреплены печатью данного органа
3	<u>Копии бухгалтерской отчетности:</u>
3.1	<u>При общей системе налогообложения для юридических лиц:</u> - Баланс и отчет о прибылях и убытках/ отчет о финансовых результатах за последние 2 года ²
3.2	<u>При общей системе налогообложения для индивидуальных предпринимателей:</u> - Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за последние 2 года ³
3.3	<u>При УСН:</u> - Налоговая декларация по упрощенной системе налогообложения (доходы/ доходы, уменьшенные на величину расходов) за последние 2 года
4	Справка/ выписка из обслуживающих банков о среднемесячных оборотах по счетам не менее чем за последние 6 месяцев (не требуется в случае, если ЮЛ/ ИП является клиентом Банка)
5	Свидетельство на право собственности/ выписка из ЕГРН на помещения, используемые в бизнесе/ действующие договоры аренды

Внимание! Для принятия решения о кредите АО «Райффайзенбанк» вправе запросить дополнительную информацию, а также документы, необходимые для подтверждения полученной информации.

¹ Под менеджерами высшего звена подразумеваются лица, задействованные в управлении компанией в целом: генеральный директор, исполнительный директор, коммерческий/финансовый директор, президент, член совета директоров и их заместители и т.д.

² В случае предоставления годовой бухгалтерской отчетности, принятой налоговым органом, она должна содержать:

- ✓ отметку налоговой инспекции о принятии, или
- ✓ опись вложения с перечислением всех отправленных документов и штампом почтового отделения/ЭЦП или квитанцию о приеме бухгалтерской отчетности, заверенную ЭЦП.

В случае если предоставляется квартальная бухгалтерская отчетность, то заверение должно быть оформлено в виде подписи, фамилии и инициалов сотрудника организации, уполномоченного на заверение бухгалтерской отчетности, а также печати организации.

³ В качестве подтверждения о принятии налоговой инспекцией, налоговая декларация должна содержать:

- ✓ отметку налоговой инспекции о принятии, или
- ✓ опись вложения с перечислением всех отправленных документов и штампом почтового отделения/электронной цифровой подписью (далее – ЭЦП), или
- ✓ квитанцию о приеме налоговой декларации, заверенной ЭЦП.



**ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ
ИНОСТРАННЫМИ ГРАЖДДАНАМИ**

Дополнительные документы	
1	Нотариально удостоверенный перевод паспорта иностранного гражданина (не требуется при условии наличия перевода всех данных на русифицированной странице)
2	Нотариально удостоверенный перевод свидетельства о заключении/расторжении брака (или иной документ, подтверждающий перечисленные факты). <ul style="list-style-type: none">➤ Текст документа на иностранном языке подлежит переводу на русский язык с обязательным удостоверением верности перевода нотариусом РФ, если нотариус владеет соответствующими языками, либо, если нотариус не владеет соответствующими языками, перевод может быть сделан переводчиком, подлинность подписи которого свидетельствует нотариус.➤ Также должны быть соблюдены требования о легализации, предъявляемые к документам, полученным в иностранном государстве. Вместо легализации для подтверждения подлинности документа возможно проставление апостиля компетентным органом государства, в котором этот документ был совершен (если применимо).
3	Документы, подтверждающие законность нахождения иностранного гражданина на территории РФ
4	Разрешение на трудовую деятельность на территории Российской Федерации (не требуется для граждан Белоруссии, Казахстана, Армении, Киргизии и для клиентов, имеющих вид на жительство)
5	Документы, в которых имеется подробное описание трудовой деятельности до приезда в РФ: резюме, трудовые соглашения или контракты, переведенные с иностранного языка трудовые книжки (если применимо)

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА

АО «Райффайзенбанк» предоставляет ипотечные кредиты для приобретения квартир на первичном рынке недвижимости, реализуемых компаниями, одобренными Банком, на основании договора долевого участия (согласно ФЗ-214, если разрешение на строительство было получено после 1 апреля 2005 года).

1	Кредитованию подлежат только объекты из списка одобренных АО «Райффайзенбанк».
2	1. Если Основной Заемщик и Созаемщик состоят в браке, Квартира может приобретаться: <ul style="list-style-type: none">➤ в общую совместную собственность супругов:a) с указанием обоих супругов в качестве собственников в ЕГРН;b) с указанием в ЕГРН в качестве правообладателя любого из супругов.<ul style="list-style-type: none">➤ в долевую собственность супругов (в зависимости от требований органа регистрации прав для оформления недвижимости в общую долевую собственность может потребоваться предоставление брачного договора или нотариальное удостоверение документа-основания права собственности);➤ в собственность Основного Заемщика/ супруги(а) Основного Заемщика (при условии, что он(а) выступает Созаемщиком по кредитному договору) при предоставлении брачного договора или соглашения о разделе имущества. 2. Если Основной Заемщик и Созаемщик не состоят в браке (гражданские супруги), Квартира должна приобретаться в долевую собственность Заемщиков по 1/2 доле каждому.
3	Квартира не должна приобретаться: <ul style="list-style-type: none">a) по ДУПТ у юридического лица/ индивидуального предпринимателя, образованного не в соответствии с законодательством РФ (ЮЛ/ ИП отсутствует в ЕГРЮЛ/ ЕГРИП)b) по ДУПТ у близких родственников (супруг(а), родители, дети).

**ДОКУМЕНТЫ ПО ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА**

Перечень документов, предоставляемых по приобретаемой Квартире	
1	Проект Договора участия в долевом строительстве (ДДУ)/ Дополнительного соглашения к ДДУ (ДС к ДДУ) (если применимо)
2	Проект Договора уступки по договору участия в долевом строительстве (ДУПТ) (если применимо)
3	Документ, подтверждающий оплату собственных средств (если применимо). Не принимается документ, в котором получателем денежных средств является 3-е лицо (не является стороной по договору), либо если в документе содержится информация о том, что платеж осуществлен путем взаимозачета (или аналогичное по смыслу).

Перечень дополнительных документов, предоставляемых в случае приобретения Квартиры по Дополнительному соглашению в ДДУ	
1	Справка от Застройщика, содержащая информацию о неоплаченной части стоимости ДДУ и подтверждающая факт соблюдения дольщиком графика оплаты ДДУ (с уточнением, что у дольщика нет начисленных и неоплаченных по ДДУ пени и штрафов) – срок действия справки не должен превышать 15 календарных дней. Справка должна быть действительна на момент принятия решения по объекту кредитования. В случае если платеж за счет кредитных средств не попадает в установленную графиком дату платежа, то дата платежа должна быть скорректирована в тексте Дополнительного соглашения к ДДУ.

Перечень дополнительных документов, предоставляемых по продавцу – правообладателю (юридическому лицу) если Квартира приобретается по ДУПТ	
1	Документ, подтверждающий полную оплату по предыдущей сделке.
2	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН).

Перечень дополнительных документов, предоставляемых по продавцу – правообладателю (физическому лицу, в т.ч. ИП) если Квартира приобретается по ДУПТ	
1	Документ, подтверждающий полную оплату по предыдущей сделке.
2	Паспорт продавца и паспорт супруга(и) продавца (предоставляется, если права требования являются совместно нажитым имуществом).
3	Свидетельство о рождении для несовершеннолетнего продавца (если применимо).
4	Свидетельство о заключении брака (если применимо).
5	Свидетельство о смерти (если применимо).
6	Свидетельство о перемене имени (если применимо).
7	Разрешение Органов опеки и попечительства (при продаже Квартиры недееспособными и/или ограниченно дееспособными лицами).
8	Нотариально удостоверенное согласие Супруга(и) продавца на продажу Квартиры/ брачный договор/ соглашение о разделе имущества (если применимо).
9	Согласие на обработку персональных данных продавца.
10	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ (только для ИП).

Внимание! По результатам рассмотрения представленных документов могут быть затребованы дополнительные документы в зависимости от конкретного объекта недвижимого имущества.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ПРОГРАММЕ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ
МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА**

1.	Дополнительные требования к Основному Заемщику/ Созаемщику(ам)	<ol style="list-style-type: none">1. Заемщиками - залогодателями по кредитному договору могут выступать официальные супруги / гражданские супруги и один из супругов должен быть гражданином РФ, имеющим право на М(С)К (далее – Распорядитель средств М(С)К).2. В качестве Основного Заемщика/Финансового(ых) Созаемщика(ов) могут выступать только физические лица, работающие по найму/ нотариусы, занимающиеся частной практикой/ адвокаты с собственным адвокатским кабинетом/ арбитражные управляющие.3. Распорядитель средств М(С)К должен выступать в качестве Основного Заемщика или Созаемщика по Кредитному договору.
2.	Дополнительные документы	<ol style="list-style-type: none">1. Документ (справка, уведомление и т.п.) из территориального органа Пенсионного фонда РФ об остатке средств материнского капитала. Срок действия указанного документа не более 30 календарных дней на момент его предоставления в Банк.2. Нотариально удостоверенное обязательство об оформлении Строящейся квартиры в общую собственность супругов и детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих детей) с определением размера долей каждого по соглашению в течение 6 месяцев после погашения регистрационной записи об ипотеке Строящейся квартиры. Данный документ должен быть предоставлен в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая с Даты предоставления Кредита.
3.	Дополнительные требования к передаваемой в залог Строящейся квартире	<p>Строящаяся квартира должна приобретаться:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ в общую совместную собственность супругов:a) с указанием обоих супругов в качестве собственников в ЕГРН;b) с указанием в ЕГРН в качестве правообладателя любого из супругов.<ul style="list-style-type: none">➤ в долевую собственность супругов (в т.ч. на основании брачного договора) / гражданских супругов;➤ в собственность одного из супругов при наличии брачного договора / соглашения о разделе имущества и нотариального отказа супруга от своей доли в М(С)К. <p>На несовершеннолетних детей собственность не оформляется до погашения регистрационной записи об ипотеке недвижимого имущества.</p>