

Минимальные требования к заемщикам и пакету документов на ипотечный кредит

Минимальные требования к заемщику
<p>1. Гражданство Российской Федерации. 2. Постоянная/временная регистрация (место жительства) на территории Российской Федерации. 3. Возраст заемщика: от 18 лет (либо ранее в случае вступления в брак, эмансипации). 4. Наличие стабильного источника дохода, обеспечивающего погашение кредита. 5. Регистрация работодателя или его официального представителя на территории Москвы или Московской области.</p>
Комплект документов предоставляемый Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем (для сотрудников работающих по найму)
<p>1. Паспорт гражданина РФ. 2. Заявление-анкета на получение кредита по типовой форме Банка. 3. Документ, подтверждающий доход за последние 3 месяца (в случае, если стаж работы на текущем месте не превышает 3 месяцев, предоставляется документ за фактический период работы): (справка по форме 2-НДФЛ и / или справка в свободной форме / справка по форме Банка, выписка по зарплатному / текущему (дебетовому) счету заемщика в любом банке) на всю сумму заявленного в анкете дохода. 4. Копия трудовой книжки и / или трудового договора / контракта, выписка из трудовой книжки, заверенная работодателем, справка установленного государственным учреждением образца (для лиц, проходящих службу в государственных ведомствах, органах). 5. Документы, подтверждающие семейное положение (свидетельства о заключении / расторжении брака, свидетельства о рождении детей) (могут быть предоставлены в день оформления договора)</p>
Комплект документов предоставляемый клиентами индивидуальными предпринимателями / собственниками бизнеса при сумме кредита менее 3 000 000 RUR.
<p>1. Паспорт гражданина РФ. 2. Заявление-анкета на получение кредита по типовой форме Банка. 3. Документ, подтверждающий доход за последние 3 месяца (в случае, если стаж работы на текущем месте не превышает 3 месяцев, предоставляется документ за фактический период работы): (справка по форме 2-НДФЛ и / или справка в свободной форме / справка по форме Банка, выписка по зарплатному / текущему (дебетовому) счету заемщика в любом банке на всю сумму заявленного в анкете дохода. 4. Документы, подтверждающие семейное положение (свидетельства о заключении / расторжении брака, свидетельства о рождении детей) (могут быть предоставлены в день оформления договора) 5. Анкета юридического лица (только для ЮЛ). 6. Для адвокатов – удостоверение адвоката; для нотариусов – приказ территориального органа Минюста России о назначении на должность нотариуса. 7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность в зависимости от налогового режима или его отсутствия: 7.1. В случае использования общей системы налогообложения (ОСН): для ЮЛ - бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах: за следующие отчетные периоды: а) за последний заверченный календарный год, с отметкой налогового органа о принятии отчетности, либо с приложением квитанции о приеме в электронном виде / извещением о вводе сведений, или копии квитанции об отправке заказным письмом с описью вложения; б) за последний квартал / полгода / 9 месяцев (может быть без отметок налогового органа) + за аналогичный период прошлого года Если ЮЛ зарегистрировано менее года назад, то отчетность предоставляется за фактический период регистрации (квартал/полгода/9 месяцев). Для ИП – декларация 3-НДФЛ за последний заверченный год (период) с отметкой налогового органа о принятии отчетности, либо с приложением квитанции о приеме в электронном виде / извещением о вводе сведений, или копии квитанции об отправке заказным письмом с описью вложения. 7.2. В случае использования упрощенной системы налогообложения (УСН) / единого сельскохозяйственного налога (ЕСХН): налоговая декларация предоставляется за последний заверченный год (период) с отметкой налогового органа о принятии отчетности, либо с приложением квитанции о приеме в электронном виде / извещением о вводе сведений, или копии квитанции об отправке заказным письмом с описью вложения. Собственники ЮЛ дополнительно предоставляют бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах (о целевом использовании средств) за последний квартал / полгода / 9 месяцев (может быть без отметок налогового органа). Если ЮЛ зарегистрировано менее года назад, то отчетность предоставляется за фактический период регистрации (квартал / полгода / 9 месяцев). 7.3. В случае использования единого налога на вмененный доход (ЕНВД): налоговые декларации предоставляются за последние 4 налоговых периода (4 заверченных квартала) с отметкой налогового органа о принятии отчетности, либо с приложением квитанции о приеме в электронном виде / извещением о вводе сведений, или копии квитанции об отправке заказным письмом с описью вложения; 7.4. В случае использования патентной системы налогообложения (ПСН): предоставляется патент, применяющийся в текущем налоговом периоде 7.5. Нотариусы / адвокаты / арбитражные управляющие, занимающиеся частной практикой, а также главы крестьянских (фермерских) хозяйств, предоставляют декларацию 3-НДФЛ за последний заверченный год (период) с отметкой налогового органа о принятии отчетности, либо с приложением квитанции о приеме в электронном виде / извещением о вводе сведений, или копии квитанции об отправке заказным письмом с описью вложения. Примечание: предоставленные документы (баланс / отчет о финансовых результатах / декларации) должны быть заверены подписью руководителя ЮЛ / ИП, и при наличии, печатью ЮЛ / ИП 8. Для ЮЛ / ИП, не имеющего действующего расчетного счета (р/с) в Банке, или имеющего р/с в Банке, по которому р/с открыт менее 6 месяцев назад и (или) среднемесячные кредитовые обороты от операционной деятельности за последние 4 месяца менее 100 000 руб.: Выписка из банка(ов) об оборотах по основному р/с с указанием информации по платежам и контрагентам за последние 6 месяцев с разбивкой по месяцам и обозначением помесечных итогов / карточка 51 счета с расшифровкой контрагентов и назначений платежей. В случае, если р/с отсутствует / открыт менее 6 месяцев назад и /или по нему отсутствуют обороты, предоставляется книга учета доходов и расходов (КУДиР) / книга учета доходов для ИП, применяющих патентную систему налогообложения / ОСВ по счету 50 / карточка 50 счета. Примечание: Выписка должна быть заверена печатью банка, в котором открыт р/с. Допускается предоставление выписки из интернет-банкинга на бумажном / электронном носителе, при наличии информации, о том что документ сформирован в интернет-банкинге.</p>
Комплект документов предоставляемый клиентами индивидуальными предпринимателями / собственниками бизнеса при сумме кредита более 3 000 000 RUR.

1. Полный комплект документов, предоставляемый при сумме кредита до 3 000 000 рублей (включительно).
2. Договоры с контрагентами, подтверждающие ведение хозяйственной деятельности (не менее 3-ех договоров).
3. Договоры аренды помещений (офисных, торговых, складских, производственных и т.д.), в которых ведется финансово-хозяйственная деятельность ЮЛ / ИП / адвоката / нотариуса, или свидетельства о праве собственности на данные помещения / выписки из ЕГРП, удостоверяющие проведенную государственную регистрацию прав на данные помещения, зарегистрированные с 15.07.2016 до 31.12.2016 включительно / выписки из ЕГРН, для указанных помещений, право собственности, на которые зарегистрировано после 31.12.2016).
Примечание: Для ЮЛ / ИП, чей вид деятельности предполагает отсутствие офиса / помещения (создание сайтов, бухгалтерские услуги, экспедиторские услуги и т.д.) допустимо отсутствие договора аренды / свидетельства о праве собственности на помещение / выписок из ЕГРП / ЕГРН
4. Лицензии, патенты и разрешения на осуществление деятельности (при наличии).
5. Информационное письмо о деятельности организации: история создания, учредители, количество сотрудников, направления деятельности, основные заемщики, поставщики, партнеры, адреса магазинов / филиалов, крупные значимые проекты, перспективы развития или адрес официального сайта организации в сети Интернет, содержащий вышеперечисленную информацию.