

Действует с 10.08.2020

**Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита ПАО
«МИнБанк» (программа Загородная недвижимость)**

<p>1. Наименование кредитора, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с кредитором, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», номер лицензии на осуществление банковских операций</p>	<p>Официальное полное наименование кредитора - Публичное акционерное общество «Московский Индустриальный банк» (далее - Банк). Официальное сокращенное наименование Банка - ПАО «МИнБанк». Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа - Россия, 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 5. Контактный телефон, по которому осуществляется связь с Банком: (495) 74-000-74, 8-800-100-74-74 (бесплатный звонок по России). Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.minbank.ru. Номер лицензии на осуществление банковских операций - генеральная лицензия Банка России № 912 от 26 августа 2015 года.</p>
<p>2. Требования к заемщику, которые установлены Банком и выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного кредита</p>	<p>Требования к Заемщику, к обеспечению и к страхованию изложены в Приложении № 1 к настоящему документу.</p>
<p>3. Сроки рассмотрения, оформленного заемщиком заявления о предоставлении ипотечного кредита, и принятия кредитором решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика</p>	<p>Сроки рассмотрения заявки о предоставлении ипотечного кредита - до 5 (Пяти) рабочих дней. Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика, изложен в Приложении № 2 к настоящему документу. Перечень документов по предоставляемому обеспечению изложен в Приложении № 3 к настоящему документу.</p>
<p>4. Вид ипотечного кредита</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Кредит на приобретение индивидуального жилого дома с земельным участком на вторичном рынке недвижимости; • Кредит на приобретение земельного участка.
<p>5. Суммы ипотечного кредита и сроки его возврата</p>	<p>Минимальная сумма кредита: 300 000 российских рублей. Максимальная сумма кредита:</p> <ul style="list-style-type: none"> • для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области: 30 млн. рублей при первоначальном взносе от 50%; 20 млн. рублей при первоначальном взносе от 35% до 50%. • Для остальных регионов: 20 млн. рублей при первоначальном взносе от 50%; 15 млн. рублей при первоначальном взносе от 35% до 50%. <p>Кредит предоставляется на срок от 12 месяцев до 30 лет.</p>

Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита ПАО «МИнБанк» (программа Загородная недвижимость)	
6. Валюта, в которой предоставляется ипотечный кредит	Российские рубли.
7. Способы предоставления ипотечного кредита, в том числе с использованием заемщиком электронных средств платежа	Кредит предоставляется Заемщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на счет Заемщика, открытый в Банке.
8. Процентные ставки в процентах годовых, а при применении переменных процентных ставок - порядок их определения соответствующий требованиям Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите»	<p>В зависимости участия Заемщика в «зарплатных» проектах Банка, наличия/отсутствия страхования, выбранного объекта недвижимости процентная ставка по кредиту составляет от 8 (восьми целых) до 10,5 (десяти целых пяти десятых) процентов годовых.</p> <p>При отсутствии полиса личного и/или титульного страхования процентная ставка увеличивается на 2 (два) процентных пункта.</p> <p>Для индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса процентная ставка увеличивается на 0,5 (ноль целых пять десятых) процентных пункта.</p>
8.1. Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским кредитом, или порядок ее определения	Проценты за пользование кредитом начисляются, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита.
9. Виды и суммы иных платежей заемщика по договору ипотечного кредита	<p>В зависимости от выбора Заемщика кредитный договор может предполагать следующие иные платежи:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Страховые премии по договору (полису) Имущественного страхования - страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением предмета ипотеки; • Страховые премии по договору (полису) Личного страхования - страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания). • Страховые премии по договору (полису) Титульного страхования - страхование рисков прекращения права собственности на приобретаемую недвижимость, а также обременения (ограничения) права собственности на неё правами третьих лиц. <p>Размер страховых премий зависит от выбранной Заемщиком страховой компании и ее тарифов.</p>
10. Диапазоны значений полной стоимости потребительского кредита, определенных с учетом требований Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»	Полная стоимость кредита составляет от 9,191 (девяти целых сто девяносто одной тысячной) до 13,037 (тринадцати целых тридцати семи тысячных) процентов годовых.

**Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита ПАО
«МИнБанк» (программа Загородная недвижимость)**

11. Периодичность платежей заемщика при возврате ипотечного кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту

Погашение задолженности Заемщика по кредитному договору осуществляется ежемесячными аннуитетными платежами в соответствии с Графиком платежей по кредитному договору.

12. Способы возврата заемщиком ипотечного кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита

Исполнение обязательств по кредитному договору может быть осуществлено Заемщиком следующими способами:

- 1) безналичным списанием Банком денежных средств со счета Заемщика на счет Банка на основании разовых или долгосрочных поручений;
- 2) внесением наличных денежных средств в кассу Банка (при ее наличии);
- 3) списанием по поручению Заемщика денежных средств с любого из счетов Заемщика, открытых в Банке, в счет погашения задолженности по кредитному договору. В случае списания средств в валюте, отличной от валюты кредита, Банк вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу Банка на день совершения операции.

Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей является число месяца, которое соответствует дате предоставления.

Заемщик обязан обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном кредитным договором, на счете Заемщика либо в кассе Банка на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Банка. При наступлении даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет Заемщика либо в кассу Банка платеж принимается в счет исполнения обязательств по кредитному договору при условии своевременного поступления достаточной суммы денежных средств на счет Заемщика либо в кассу Банка.

В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей с нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Нерабочими днями стороны договорились считать субботы и воскресенья (далее - выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.

Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита ПАО «МИнБанк» (программа Загородная недвижимость)	
<p>13. Срок, в течение которого заемщик вправе отказаться от получения ипотечного кредита</p>	<p>Заемщик имеет право до фактического предоставления кредита отказаться от получения кредита по кредитному договору, направив письменное заявление Банку. При этом кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Банку.</p>
<p>14. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита</p>	<p>Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору может являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> • залог приобретаемого объекта недвижимости: индивидуального жилого дома и земельного участка, на котором он расположен или земельного участка, с одновременным оформлением закладной (ипотека в силу закона); • страхование рисков, выбранных заемщиком в рамках кредитного договора. <p>Конкретный способ обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору согласовывается сторонами в условиях кредитного договора.</p>
<p>15. Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора ипотечного кредита, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены</p>	<p>Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по кредитному договору всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ.</p> <p>При нарушении сроков возврата кредита Заемщик обязан уплатить Кредитору за каждый календарный день просрочки пени на сумму просроченного платежа исходя из ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации на день заключения Договора.</p> <p>При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование кредитом процентов Заемщик обязан уплатить Кредитору за каждый календарный день просрочки пени на сумму просроченного платежа исходя из ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации на день заключения Договора.</p> <p>При невыполнении Заемщиком обязательства по передаче Закладной для государственной регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Заемщик уплачивает штраф в размере 500 рублей за каждый день непередачи Закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>

**Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита ПАО
«МИнБанк» (программа Загородная недвижимость)**

16. Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором ипотечного кредита, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них

- Закладная - обязательное оформление в рамках ипотечного кредитования;
- Договор Имущественного страхования от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением предмета ипотеки - обязательный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Земельный участок (независимо от вида права на него) не подлежит имущественному страхованию;
- Договор Личного страхования от рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) - заключается по желанию Заемщика. Наличие данного вида страхования может влиять на размер процентной ставки по кредиту;
- Договор Титульного страхования от рисков прекращения права собственности на предмет ипотеки, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц;
- Договор банковского (текущего) счета - обязателен при отсутствии у Заемщика действующего договора банковского (текущего) счета.

17. Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита

Не применимо.

18. Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении ипотечного кредита, может отличаться от валюты ипотечного кредита

Не применимо.

Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита ПАО «МИнБанк» (программа Загородная недвижимость)	
19. Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного кредита	Подписав кредитный договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требований Банка, вытекающих из кредитного договора, некредитной организации, либо передачу прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами (при ее наличии) любому третьему лицу, в том числе некредитной организации.
20. Порядок предоставления заемщиком информации об использовании ипотечного кредита (при включении в договор ипотечного кредита условия об использовании заемщиком полученного ипотечного кредита на определенные цели)	В целях подтверждения целевого использования кредитных средств Заемщик обязан предоставить в Банк: <ul style="list-style-type: none"> • соответствующий договор о приобретении недвижимого имущества с отметкой о произведенной регистрации; • документы, подтверждающие осуществление расчетов по такому договору.
21. Разрешение споров и подсудность споров по искам Банка к Заемщику	При возникновении споров между Банком и Заемщиком по вопросам исполнения условий кредитного договора стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Банка об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.
22. Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора кредита	Индивидуальные условия договора; Общие условия договора.

Требования к Заемщику/ Созаемщику (Залогодателю)

1. Основные требования:

- Гражданство – Российская Федерация;
- Возраст – не моложе 22 лет, с условием, что срок возврата кредита по договору наступает до исполнения Заемщику/Созаемщику - 65 лет. Требование к возрасту не применяется для Созаемщиков, чей доход не учитывается при рассмотрении заявки;
- Трудовой стаж -не менее 3 (Трех) месяцев на последнем месте работы. Требование к стажу не применяется;
- Работодатель с последнего места работы осуществляет деятельность не менее 1 (одного) года (за исключением случаев реорганизации (в т.ч. слияния) юридического лица, изменения наименования юр.лица, создания юр.лица/дочерней компании, входящего в Группу Компаний/Холдинг, существующую более 1 (одного) года);
- Доход – регулярный, подтвержденный документально и достаточный для выдачи кредита, за период не менее чем за последние 3 (Три) месяца;
- Не является сотрудником компании-застройщика или компании, которая реализовывает на этапе строительства права на недвижимость в аккредитованном в Банке объекте;
- Наличие места работы на территории субъекта Российской Федерации, где открыто Структурное подразделение Банка;
- Заемщиком, при наличии Созаемщика(-ов), должно являться физическое лицо, имеющее наибольший доход среди всех планируемых участников кредитного договора;
- Если заемщик состоит в зарегистрированном браке, то его супруг (-а) привлекается в качестве созаемщика в следующих случаях:
 - при условии участия в совокупном объеме дохода заемщика;
 - будет (-ут) _являться стороной договора приобретения недвижимости, собственником / залогодателем приобретаемой на средства ипотечного кредита недвижимости;
- Созаемщиками могут быть любые лица (родители, дети, братья/сестры, коллеги, друзья заемщика, а также иные лица).

2. Максимальное количество участников кредитного договора (Заемщик, Созаемщики, Поручители) не более 3-х (трех) человек.

3. Не допускается оформление недвижимости, передаваемой в залог, в собственность лиц, не являющихся Созаемщиками (в том числе в собственность несовершеннолетних лиц, являющихся членами семьи Заемщика/ Созаемщика).

Требования к обеспечению

1. В качестве обеспечения возврата кредита Банк принимает:
 - Залог приобретаемого индивидуального жилого дома с земельным участком, на котором он расположен
 - Залог приобретаемого земельного участка;
 - Страхование рисков, выбранных Заемщиком в рамках кредитного договора. Предмет ипотеки должен быть расположен на территории Российской Федерации.
2. Основные требования к приобретаемой недвижимости – предмету залога:
 - Индивидуальный жилой дом с земельным участком, на котором он расположен (далее - ИЖД);
 - Земельный участок.

ИЖД - индивидуально-определенное оконченное строительством здание, являющееся недвижимым имуществом, на которое оформлено право собственности, состоящее из жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в этом здании.

Земельный участок - часть земной поверхности, имеющая фиксированную границу. Площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики участка отражаются в государственном кадастре недвижимости. Правовой статус участка определяет форму законного владения, его целевое назначение и разрешенное использование. Согласно Земельному кодексу Российской Федерации, границы участка должны быть определены в соответствии с федеральными законами. При кредитовании на цели приобретения ИЖД с земельным участком, земельный участок должен быть оформлен в собственность продавца недвижимости. Не подлежат кредитованию ИЖД и земельные участки, расположенные в следующих регионах: Кабардино-Балкарская республика, Карачаево-Черкесская республика, Чеченская республика, Республика Северная Осетия-Алания, Республика Адыгея

- расположен на территории субъекта Российской Федерации, где открыто структурное подразделение Банка:

Для Москвы, Санкт – Петербурга, Сочи недвижимость должна располагаться не далее 50 км от границ города; Для остальных субъектов Российской Федерации недвижимость должна располагаться в населенном пункте не далее: 30 км от города/населенного пункта присутствия Банка/Структурного подразделения Банка с численностью населения не менее 1 млн человек/20 км от города/населенного пункта присутствия Банка/Структурного подразделения Банка с численностью населения от 500 000 до 1 млн человек/10 км от города/населенного пункта присутствия Банка/Структурного подразделения Банка с численностью населения менее 500 000 человек. Не должен располагаться в закрытом административно-территориальном образовании (ЗАТО).

- Не подлежат кредитованию:

Здания, сооружения, помещения, являющиеся историческими памятниками, объектами культурного наследия, памятниками архитектуры и другие объекты, имеющие аналогичные характеристики, влияющие на возможность их использования или отчуждения/здания, сооружения, помещения, не имеющие кирпичного, бетонного или каменного фундамента/не предназначенные для круглогодичного проживания летние, дачные, садовые домики;

помещения с печным отоплением, в том числе с каменной, кирпичной или металлической печью, если таковое является основным источником отопления/помещения, в которых отсутствуют коммуникации (канализация/септик, водо-, газоснабжение/газовый котел).

3. Приобретаемая с использованием кредитных средств недвижимость должна передаваться в залог целиком, не допускается наличие обременения в виде залога, найма или права временного безвозмездного пользования.
4. Требования к ИЖД:
 - Не находится в аварийном состоянии, не имеет дефектов конструктивных элементов и инженерного

оборудования;

- Процент износа не более 60% (и не более 40% - в случае, если, стены Объекта недвижимости выполнены с использованием деревянных материалов);
- ИЖД должен иметь каменный, кирпичный или железобетонный фундамент (в том числе с использованием железобетонных свайных оснований);
- Подключено к централизованным или автономным системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю его площадь, за исключением летних помещений;
- Основным строительным материалом стен дома должен быть бетон, кирпич или строительные блоки, древесина (брус, бревно, каркас) (с возможной комбинацией указанных материалов и их производных);
- Год постройки ИЖД не ранее 1995 года (включительно);
- Право собственности Продавца на Имущество должно быть зарегистрировано в ЕГРН и подтверждено правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами;
- Предмет залога должен быть свободен от прав третьих лиц (в частности, в ЕГРН должны отсутствовать отметки о возражении), в том числе от прав пользования, сохраняющихся в соответствии с законом после приобретения недвижимости заемщиком, предшествующей ипотеки, запрещений, арестов, споров, правоприязаний и иных обременений (таких как рента, наем, аренда, безвозмездное пользование, охранных обязательств и прочее);
- Не допускается приобретение ИЖД без одновременного приобретения земельного участка и всех иных расположенных на нем объектов недвижимости;
- Не допускается приобретение ИЖД без одновременного приобретения и залога веранды или террасы (при наличии).

5. Требования к земельному участку:

На земельный участок должно быть оформлено право собственности в установленном законом порядке/ Не исключен из оборота или не ограничен в обороте/Наличие подъездной дороги, находящейся в свободном доступе и обеспечивающей круглогодичный подъезд к Земельному участку/Иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации/К земельному участку должно быть подведено электричество/ Земельный участок должен относиться к категории земель «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования, допускающим строительство объекта жилой недвижимости или дачного/садового домика на данном земельном участке. Не допускается кредитование ИЖД/земельного участка, если границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями законодательства (отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка) или одна из границ земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка.

Требования к страхованию

1. Добровольное страхование:

1.1. По желанию Заемщик может оформить Договор (полис) личного страхования от рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), по условиям которого первым Выгодоприобретателем является Банк.

По договору (полису) личного страхования страховыми случаями являются:

- смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни;
- установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая или болезни.

При наличии созаемщиков, личное страхование оформляется на сумму кредита + 10% в совокупности на всех участников кредитного договора. При этом, распределение страховой суммы по заемщикам/созаемщикам осуществляется в соответствии с долей дохода конкретного заемщика/созаемщика в совокупном доходе.

1.2. По желанию Заемщик может оформить Договор (полис) титульного страхования от рисков прекращения права собственности на приобретаемую недвижимость, а также обременения (ограничения) права

собственности на неё правами третьих лиц, по условиям которого первым Выгодоприобретателем является Банк.

2. Обязательное страхование:

Договор (полис) имущественного страхования от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением предмета ипотеки, по условиям которого первым Выгодоприобретателем является Банк. По договору (полису) имущественного страхования страховыми случаями являются:

- утрата (гибель) имущества;
- недостача или повреждение имущества.

Страхование заложенного имущества производится в соответствии с ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в качестве дополнительной гарантии обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору.

Заемщик (Залогодатель) должен застраховать в пользу Банка переданное в залог имущество от всех видов риска, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Земельный участок (независимо от вида права на него) не подлежит имущественному страхованию

3. Страхование осуществляется Заемщиком/Созаемщиками (любым из Созаемщиков) в страховой компании, аккредитованной Банком, на срок не менее срока действия денежных обязательств Заемщика/Созаемщиков, вытекающих из условий кредитного Договора.

4. Перечень основных требований, предъявляемых к договору страхования:

- Выгодоприобретателем по договору является Банк, без возможности замены Страхователем Выгодоприобретателя;
- срок действия договора страхования должен соответствовать сроку действия договора залога (возможно ежегодное продление договора страхования);
- страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) Личного и Имущественного страхования в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса должна быть не меньше остатка суммы кредита, увеличенного на 10% (Десять процентов). При этом страховая сумма по договорам (полисам) Имущественного страхования не может превышать действительной стоимости предмета ипотеки на момент заключения данных договоров (полисов) страхования;
- выплата Страховщиком страхового возмещения осуществляется на основании письменного указания Выгодоприобретателя, в котором указывается получатель страхового возмещения – Выгодоприобретатель или Страхователь.

**Перечень документов необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки
кредитоспособности Заемщика**

1. Документы, предоставляемые Заемщиком / Созаемщиком:

- Анкета – Заемщика/Созаемщиков;
- Анкета Поручителя;
- Документы, удостоверяющие личность Заемщика/Созаемщиков и Поручителей:
 - Общегражданский паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
 - Военный билет для лиц мужского пола призывного возраста.
- Документы, подтверждающие доход (кроме программ по 2-м документам), а также документы, подтверждающие расходы.

2. Виды доходов и документы их подтверждающие:

2.1. Для наемных работников заработная плата по основному месту работы должна подтверждаться следующими документами (на выбор):

- справка с места работы, которая предоставляется за последние 12 (Двенадцать) месяцев, если стаж на последнем месте работы 12 (Двенадцать) и более месяцев или за фактический период работы, если стаж на последнем месте работы от 3 (Трех) до 12 (Двенадцати) месяцев, подтверждающая размер дохода по форме 2-НДФЛ или по форме Банка,
- выписка по зарплатной карте клиента, полученная на компьютере Банка через интернет-банк кредитной организации эмитента карты, заверенная менеджером Банка, оформившим заявку на кредит;
- выписка из Пенсионного фонда/выписка из индивидуального лицевого счета застрахованного лица (форма СЗИ-ИЛС), заверенная печатью и подписью сотрудника Центра государственных услуг «Мои документы» или предоставленная в электронном виде с сайта <http://www.gosuslugi.ru> или приложения «Госуслуги» одновременно в двух форматах *.pdf и *.xml на электронный адрес verification@minbank.ru. Выписка предоставляется за период, равный 12 (двенадцати) календарным месяцам и заканчивающийся не ранее 6 (шести) календарных месяцев, предшествующих месяцу обращения в Банк.

2.2. Документы, подтверждающие доход и занятость индивидуального предпринимателя:

- копия налоговой декларации по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, за два последних полных налоговых периода с отметкой налогового органа о принятии;
 - Декларация по УСН (При упрощенной системе налогообложения);
 - Декларация по ЕНВД (При оплате единого налога на вмененный доход);
 - Декларация по ЕСХН (При оплате единого сельскохозяйственного налога);
 - Декларация 3-НДФЛ (Если ИП применяет Общую систему налогообложения);
- копия свидетельства (иного документа) о государственной регистрации предпринимателя;
- копии лицензий и свидетельств на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.

Индивидуальные предприниматели, работающие на основании патента:

- патент за последний полный календарный год и действующий патент;

- копия свидетельства (иного документа) о государственной регистрации предпринимателя;
- копии лицензий и свидетельств на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- финансовые документы об оплате стоимости патентов за последний полный календарный год и действующего патента;
- копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.

Нотариус, занимающийся частной практикой, предоставляет следующие документы:

- свидетельство/уведомление о постановке на налоговый учет;
- налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за два последних полных календарных года;
- копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.

Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, предоставляет следующие документы:

- свидетельство об учреждении адвокатского кабинета, зарегистрированное в Адвокатской палате субъекта Российской Федерации;
- свидетельство/уведомление о постановке на налоговый учет;
- налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за два последних полных календарных года;
- копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.

2.3. Доходы самозанятых граждан подтверждаются следующими документами:

- Справка о состоянии расчетов по НПД, сформированная в Мобильном приложении «Мой налог» или в личном кабинете ФНС не менее чем за последние 6 месяцев;
- Выписка с расчетного счета в обслуживающем банке не менее чем за последние 6 месяцев, заверенная печатью и подписью сотрудника обслуживающего банка.

2.4. Для других категорий заемщиков (пенсионеры, военнослужащие) дополнительно могут предоставляться:

- Для работающих пенсионеров, возраст которых на дату погашения кредита составляет не более 65 лет предоставляются документы, подтверждающие доход для работников по найму или для участников зарплатного проекта (дополнительно могут представляться другие документы);
- Выписка (справка) по банковскому счету, заверенную печатью банка, выдавшего выписку (справку), с соответствующим назначением платежа о зачислении пенсии (не менее 1 перечисления пенсии);
- Справка государственного органа социальной защиты населения о размере пенсии в случае, если клиент является пенсионером в связи с достижением пенсионного возраста, установленного законодательством Российской Федерации;
- Справка, предоставленная Центром государственных услуг «Мои документы» или Пенсионным фондом РФ, подтверждающая размер пенсии;
- Справка из органов Министерства внутренних дел, Министерства обороны, Федеральной службы безопасности и других министерств и ведомств в случае назначения заемщику пенсии за выслугу лет по достижении специально установленного возраста;
- При выплате пенсий из негосударственного пенсионного фонда - договор негосударственного пенсионного обеспечения, а также: выписка со счета, на который осуществляется перечисление пенсии, или справка негосударственного пенсионного фонда о произведенных пенсионных выплатах (в произвольной форме) или справка о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ, предоставляемая негосударственными пенсионными фондами;
- Иные документы (или их копии), подтверждающие факт получения дохода и занятости заемщика.

2.4. Доход от работы по совместительству должен подтверждаться следующими документами:

- копия приказа о принятии на работу Заемщика/Созаемщиков;
- копия трудового контракта (договора) Заемщика/Созаемщиков;
- справка с места работы, которая предоставляется за последние 12 (Двенадцать) месяцев, если стаж на последнем месте работы 12 (Двенадцать) и более месяцев или за фактический период работы, если стаж

на последнем месте работы от 3 (Трех) до 12 (Двенадцати) месяцев, по форме 2-НДФЛ или по форме Банка;

- копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) - за прошедший год.

2.5. Доходы, получаемые Заемщиком/Созаемщиком в виде платы по договорам найма недвижимого имущества или по договорам аренды недвижимого имущества, принадлежащих Заемщику/Созаемщику на праве собственности должны подтверждаться следующими документами:

- копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) с отметкой налогового органа о принятии - за прошедший год;
- выписка по счету, подтверждающая поступление платы за наем/арендной платы на банковский счет Заемщика/Созаемщика, являющегося наймодателем/арендодателем либо расписка о получении платы за наем/арендной платы;
- документы, подтверждающие право собственности на предоставляемые в наем Жилые помещения или предоставляемые в аренду нежилые помещения;
- документы, подтверждающие уплату необходимых налогов и сборов по получаемым доходам по договорам найма или аренды недвижимого имущества.

2.6. Дополнительно могут предоставляться:

- извещение Пенсионного фонда Российской Федерации или соответствующего негосударственного пенсионного фонда о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица;
- иные документы (или их копии), подтверждающие факт получения доходов и занятости.

3. Виды расходов и документы, их подтверждающие (при наличии).

3.1. К расходам Заемщика относятся:

- расходы, связанные с погашением ранее полученных Заемщиком кредитных или заемных средств;
- алиментные платежи (сведения об алиментных платежах указывает Заемщик);
- иные расходы, подтвержденные документально.

3.2. Расходы Заемщика, связанные с погашением ранее выданных кредитов (займов), подтверждаются следующими документами:

- документы или их копии (кредитные договоры, договоры займа, договоры купли-продажи с рассрочкой платежа, договоры возмездного оказания услуг и др.), подтверждающие текущие денежные обязательства и кредитную историю Заемщика;
- выписки со счетов по учету средств предоставленного кредита или справка, выданная кредитором с информацией об остатке ссудной задолженности, качестве исполнения обязательств;
- документы, содержащие сведения из бюро кредитных историй о Заемщике/Созаемщике;
- иные документы или их копии, подтверждающие наличие, отсутствие и характер денежных обязательств Заемщика/Созаемщика.

В случае отсутствия текущих денежных обязательств, Заемщик/Созаемщик в письменной форме заверяет об этом Банк.

4. Заемщик предоставляет:

- до выдачи кредита - документы по личному страхованию (оригинал страхового полиса, по условиям которого Выгодоприобретателем является Банк, а также копии документов, подтверждающих оплату страховой премии);
- не позднее 3 (трех) рабочих дней после оформления ипотеки в силу закона - документы по страхованию риска утраты или повреждения приобретаемой недвижимости (оригинал страхового полиса, по условиям которого первым Выгодоприобретателем является Банк, а также оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии);
- раз в год информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ или по форме Банка);

- одновременно с заключением договора залога жилого имущества - разрешение органов опеки и попечительства на заключение договора залога жилого помещения, если в числе членов семьи Заемщика имеются несовершеннолетние дети, находящиеся под опекой или попечительством (в случае, если несовершеннолетние являются как собственниками жилого помещения, так и зарегистрированными в жилом помещении);
- до выдачи кредита - если супруг (-а) не привлекается в качестве созаемщика и не подписывает договор приобретения – брачный договор, в соответствии с которым приобретаемая недвижимость будет оформляться в единоличную собственность заемщика, или нотариальное согласие супруга (-и) заемщика/залогодателя на приобретение и залог недвижимости.

Перечень документов по предоставляемому обеспечению

1. Перечень документов по ИЖД и земельному участку:

- Свидетельство о праве собственности на недвижимость (оригинал или копия, при регистрации до 15 июля 2016 г.);
- Выписка из ЕГРН (по желанию клиента);
- Отчет об оценке, подготовленный независимой оценочной компанией (оригинал). Отчет об оценке должен быть подготовлен не ранее, чем за 6 месяцев от даты подачи документов на рассмотрение;
- Техническая документация: технический паспорт/выкопировка/паспорт /кадастровый паспорт или другая техническая документация предусмотренная законодательством РФ, содержащая сведения об общей площади, а также площади частей объекта недвижимости, на Земельный участок – Выписка из ГКН/Кадастровая выписка / Кадастровый паспорт (с разделами КВ.1-КВ. 4/КП.1-КП.4) (при наличии);
- Документы, содержащие сведения о наличии обременений, в т.ч. договор аренды жилого помещения, либо безвозмездного пользования (при наличии).

2. Перечень документов продавца- физического лица:

- копии паспортов продавцов недвижимости;
- нотариальное согласие супруга/супруги продавца недвижимости или брачный договор (при наличии);
- нотариально удостоверенную доверенность на заключение одним из собственников договора залога недвижимого имущества (при наличии);
- нотариально удостоверенное заявление об отсутствии брачных отношений (при наличии);
- разрешение органов опеки и попечительства на продажу недвижимости (в случае если собственником продаваемой недвижимости является несовершеннолетний).

3. Перечень документов продавца-юридического лица:

- Устав в действующей на момент совершения Ипотечной сделки редакции со всеми изменениями;
- Выписка из ЕГРЮЛ;
- Решение органа управления о назначении единоличного исполнительного органа, в случае подписания договора представителем – дополнительно: доверенность представителя юридического лица;
- Письмо (справка) юридического лица с информацией, что для организации-продавца сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью;
- Если сделка является крупной и/или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, необходимо предоставить решение органа управления об одобрении крупной сделки или сделки с заинтересованностью