

**Список документов для рассмотрения возможности кредитования в рамках продуктовых линеек Банка по
ипотечному кредитованию**

Содержание:

1. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ ДОКУМЕНТАМ	1
2. ОБЩИЕ ДОКУМЕНТЫ	3
3. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ ЗАЕМЩИКА/ СОЗАЕМЩИКА/ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ	3
4. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ЗАНЯТОСТЬ И УРОВЕНЬ ДОХОДА	4
4.1. РАБОТНИКИ ПО НАЙМУ	4
4.2. МОРЯКИ	6
4.3. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ	6
4.4. ЛИЦА, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ПЛАТЕЛЬЩИКАМИ НАЛОГА НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД	7
4.5. ЛИЦА, НАДЕЛЕННЫЕ ПРАВОМ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ НОТАРИАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	8
4.6. ЛИЦА, НАДЕЛЕННЫЕ ПРАВОМ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ АДВОКАТСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	9
4.7. АРБИТРАЖНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ	9
4.8. ВОЕННОСЛУЖАЩИЕ, СОТРУДНИКИ МФД, ФСО	10
4.9. РАБОТНИКИ БАНКА	11
4.10. ВОЕННОСЛУЖАЩИЕ (УЧАСТНИКИ НИС)	11
4.11. ЛИЦА, ПОЛУЧАЮЩИЕ ДОХОД ПЕНСИОННОГО ХАРАКТЕРА	11
4.12. СОБСТВЕННИКИ БИЗНЕСА	12
5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.....	13
5.1. ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА	13
5.2. ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ.....	13
5.3. ПРИ ПРЕДСТАВЛЕНИИ ИНТЕРЕСОВ ЗАЕМЩИКА ДОВЕРЕННЫМ ЛИЦОМ.....	13
5.4. ДОКУМЕНТЫ ПО РЕФИНАНСИРУЕМОМУ КРЕДИТУ	13
5.4.1. ДОКУМЕНТЫ ПО РЕФИНАНСИРУЕМЫМ КРЕДИТАМ В РАМКАХ ПОЛУЧАЕМЫХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СУММ	14
5.5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ЗАЕМЩИКУ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ НА СДЕЛКУ	14
6. ДОКУМЕНТЫ ПО ПЕРЕДАВАЕМОМУ В ЗАЛОГ БАНКУ ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ.....	20
6.1. КВАРТИРА/ТАУНХАУС БЕЗ ВЫДЕЛЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГОУЧАСТКА	20
6.2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С/БЕЗ РАСПОЛОЖЕННЫМ НА НЕМ ОБЪЕКТОМ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	23
6.3. ЖИЛОЙ ДОМ/ ТАУНХАУС/ КВАРТИРА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ:	24
6.4. НЕЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	26
6.5. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ НА СТРОЯЩИЙСЯ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ	28
7. ДОКУМЕНТЫ ПО ПРОДАВЦУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	29
7.1. ДЛЯ ПРОДАВЦА- ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА	29
7.2. ДЛЯ ПРОДАВЦА- ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА	30
7.3. ДЛЯ АГЕНТА (ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА), ПОДПИСЫВАЮЩЕГО ДОГОВОР ПРИОБРЕТЕНИЯ НА ОСНОВАНИИ АГЕНТСКОГО/ СУБАГЕНТСКОГО ДОГОВОРА	30
7.4. ДЛЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ПРОДАВЦА, ДЕЙСТВУЮЩЕГО НА ОСНОВАНИИ НОТАРИАЛЬНО-УДОСТВЕРЕННОЙ ДОВЕРЕННОСТИ.....	31
7.5. ДЛЯ ПРОДАВЦА- ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА	31

1. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ ДОКУМЕНТАМ

1. Для рассмотрения кредитной заявки Заемщика в Банк могут быть предоставлены копии/скан-копии документов, с последующим предоставлением оригиналов данных документов не позднее дня оформления договорных отношений между Банком и Заемщиком.

2. При предоставлении Заемщиком/ Созаемщиком/ Залогодателем оригиналов документов, с них в присутствии обратившегося лица работником Банка снимаются копии, оригиналы возвращаются обратившемуся физическому лицу.

Исключение составляют документы, которые остаются в Банке в форме оригиналов и отмечены признаком «Оригинал*».

3. По Созаемщикам - иностранным гражданам документы, удостоверяющие личность, а также дополнительные документы предоставляются в Банк вместе с нотариально удостоверенным переводом на русский язык и должны быть легализованы в установленном

порядке. Перевод и легализация документа, удостоверяющего личность физического лица, может не предоставляться при наличии у физического лица документа, подтверждающего право законного пребывания на территории РФ (действительный вид на жительство, либо разрешение на временное проживание, либо виза и (или) миграционная карта, либо иные предусмотренные федеральным законом или международным договором Российской Федерации документы, подтверждающие право иностранного гражданина на пребывание (проживание) в Российской Федерации).

4. Требования к сроку и порядку заверения трудовой книжки.

4.1. Трудовая книжка на бумажном носителе

Трудовая книжка может быть заверена одним из следующих вариантов:

- заверенная на каждом листе/ на сшивке прошитой трудовой книжки печатью организации и подписью руководителя и/или главного бухгалтера с проставлением даты заверения/ отделом кадров с проставлением даты заверения. На последней странице копии трудовой книжки обязательное проставление записи: «Работает по настоящее время».

Печать при заверении трудовой книжки может отсутствовать в случае, если организация приняла решение осуществлять деятельность без печати организации. В данном случае дополнительно предоставляется копия приказа организации о ведении деятельности без печати/выписка из устава организации.

- заверенная путем подписания УКЭП руководителя и/или главного бухгалтера/ отдела кадров электронного образа трудовой книжки.

На последней странице копии трудовой книжки обязательно должна быть проставлена запись: «Работает по настоящее время» и указана дата заверения трудовой книжки.

4.2. Трудовая книжка в электронном виде (сведения о трудовой деятельности):

В случае, если трудовая книжка ведется работодателем в электронном виде, сведения о трудовой деятельности могут быть предоставлены Заемщиком как на бумажном носителе, так и в электронном виде.

Трудовая книжка может быть получена у работодателя по форме СТД-Р, либо в МФЦ/ ПФР по форме СТД-ПФР.

Требования к форме СТД-Р (Сведения о трудовой деятельности, предоставляемые работнику работодателем):

Форма СТД-Р может быть предоставлена работнику на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее- УКЭП) (при ее наличии у работодателя).

Форма СТД-Р на бумажном носителе заверяется подписью руководителя или доверенного лица и печатью организации (при наличии). Работодатель, не являющийся юридическим лицом, заверяет документы личной подписью. Позиции «Должность уполномоченного лица», «Расшифровка подписи» (указывается Ф.И.О. полностью) обязательно к заполнению.

Требования к форме СТД-ПФР (Сведения о трудовой деятельности, предоставляемые из информационных ресурсов Пенсионного фонда РФ):

Форма СТД-ПФР на бумажном носителе заверяется подписью руководителя или уполномоченного лица и печатью территориального органа Пенсионного фонда РФ. Позиции «Должность уполномоченного лица территориального ПФР», «Расшифровка подписи» (указывается Ф.И.О. полностью) обязательны к заполнению.

В случае если форма СТД-ПФР формируется в электронном виде по запросу зарегистрированного лица в «Личном кабинете» на сайте Пенсионного фонда РФ или через Единый портал государственных услуг, документ подписывается усиленной квалифицированной подписью уполномоченного должностного лица территориального органа Пенсионного фонда РФ и направляется непосредственно с данных сайтов на адрес электронной почты Банка ipoteka@bspb.ru.

Срок действия трудовой книжки:

30 календарных дней с даты оформления на момент подачи документов в Банк.

5. Требования к Справке о доходах по форме №2-НДФЛ для доходов за 2020г.¹, Справке о доходах и суммах налога физического лица по форме КНД 1175018:

Справка предоставляется с информацией за период не менее 12 (Двенадцати) полных месяцев, предшествующих месяцу обращению в Банк за кредитом.

В случае, если стаж работы Заемщика/Созаемщика на последнем месте составляет менее 12 месяцев, справка может быть предоставлена за период стажа на последнем месте, но не менее 3 (Трех) месяцев.

В случае изменения размера оплаты труда по текущему месту работы для принятия данного измененного дохода в расчет:

- период получения измененного дохода должен составлять не менее 3 (трех) месяцев;

- дополнительно в Банк должны быть предоставлены документы, подтверждающие изменение размера оплаты труда.

Справка на бумажном носителе/ в форме электронного документа, подписанная уполномоченным лицом организации-работодателя/ ФНС (выгружена из «Личного кабинета налогоплательщика для физических лиц»).

Срок действия – 30 календарных дней с даты оформления (на момент подачи документов в Банк).

Не ограничен срок действия справки за предыдущий календарный год с указанием дохода по декабрь месяц включительно.

6. Требования к справке о доходах по форме Банка/ свободной форме.

Справка о доходах по форме Банка/ свободной форме должна содержать следующие сведения:

- Дата выдачи справки, ФИО, дата приема на работу, должность, размер ежемесячного дохода (с указанием периода, за который указан среднемесячный доход) Заемщика.

- Организационная форма, название, реквизиты, адрес и телефон организации.

Справка предоставляется с информацией за период не менее 12 (Двенадцати) полных месяцев, предшествующих месяцу обращению в Банк за кредитом. В случае, если стаж работы Заемщика/Созаемщика на последнем месте составляет менее 12 месяцев, справка/выписка может быть предоставлена за период стажа на последнем месте, но не менее 3 (Трех) месяцев.

¹ Допускается предоставления №2-НДФЛ для доходов за 2021г. при условии даты выдачи справки до 31.03.2021г.

В случае изменения размера оплаты труда по текущему месту работы для принятия данного измененного дохода в расчет:

- период получения измененного дохода должен составлять не менее 3 (трех) месяцев;

- дополнительно в Банк должны быть предоставлены документы, подтверждающие изменение размера оплаты труда.

Справка должна быть подписана уполномоченным лицом организации-работодателя с указанием должности, фамилии и инициалов подписанта и печатью организации.

Не допускается оформление справки в свободной форме по физическим лицам, работающим на госпредприятиях, муниципальных унитарных предприятиях, в органах исполнительной, законодательной или судебной власти.

7. Правоустанавливающие документы по передаваемому в залог Банку объекту недвижимости могут не предоставляться в Банк:

- при приобретении объекта у юридического лица в случае наличия актуальных указанных документов в Банке (документы предоставлены ранее строительной компанией, их хранение осуществляется на отдельном ресурсе в отсканированном виде (скан копии, заверенные строительной компанией) / в форме электронных документов/ электронных образов документов. В данном случае нет необходимости помещать в кредитное досье заверенные сотрудником Банка копии с имеющихся в Банке документов, в том числе нотариально удостоверенных копий, либо с копий, заверенных юридическим лицом;

- в случаях, указанных в разделе 6.1., 6.4..

8. При предоставлении в Банк документов, подтверждающих доход от работы по совместительству/ доход по договорам подряда и иным договорам гражданско-правового характера, Заемщиком может быть подтвержден, а Банком будет принят к учету факт подтверждения дохода за период не менее 6 из 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика в Банк за кредитом.

9. Требования к документам, подтверждающим дополнительный доход Заемщика по договорам подряда и иным договорам гражданско-правового характера приведен в Методических рекомендациях по анализу кредитоспособности физических лиц в ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

10. При предоставлении Заемщиком в Банк документов, заказанных с Единого портала государственных услуг/ иных государственных порталов, в качестве электронного адреса направления документов Заемщику необходимо указывать общий адрес- ipoteka@bspb.ru.

2. ОБЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

Наименование документа	Форма предоставления документа	Комментарии по предоставлению
Анкета - Заявка на получение кредита	Оригинал*	Предоставляется в 1 экземпляре по всем участникам кредитной сделки

3. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ ЗАЕМЩИКА/ СОЗАЕМЩИКА/ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

Наименование документа	Форма предоставления документа	Комментарии по предоставлению
------------------------	--------------------------------	-------------------------------

3.1. ДЛЯ ЗАЕМЩИКОВ/ СОЗАЕМЩИКОВ/ ЗАЛОГОДАТЕЛЕЙ- ГРАЖДАН РФ

Паспорт гражданина РФ	Оригинал/ нотариально-заверенная копия (по военнотружущим-участникам НИС в случае представления интересов Заемщика представителем, действующим на основании нотариально-удостоверенной доверенности)	-
Свидетельство о браке / о разводе/ архивная справка о расторжении брака №26/ вступившее в силу решение суда о расторжении брака	Оригинал/ сформированный и подписанный нотариусом с использованием УКЭП электронный документ, содержащий отметку нотариуса о равнозначности электронного документа представленному документу на бумажном носителе	При наличии данного документа. Возможно предоставление данного документа на сделку.
СНИЛС	Оригинал (на бумажном носителе/ в форме электронного документа)	При наличии у Заемщика/ Созаемщика/ Залогодателя присвоенного номера СНИЛС. Возможно предоставление данного документа на сделку.
Свидетельство о рождении ребенка/ иной документ подтверждающий наличие у Заемщика детей и гражданство данных детей	Оригинал / сформированный и подписанный нотариусом с использованием УКЭП электронный документ, содержащий отметку нотариуса о равнозначности электронного документа	Предоставляется по кредитам, рассматриваемым в рамках варианта кредитования «Семейная ипотека с государственной поддержкой» ² в целях подтверждения соответствия условиям Постановления по всем детям, имеющимся у

² Реализация варианта кредитования «Семейная ипотека с государственной поддержкой» осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.12.2017г. №1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей» (далее- Постановление).

	представленному документу на бумажном носителе	Заемщика.
Документ, подтверждающий установление инвалидности ребенку заемщика	Оригинал/ сформированный и подписанный нотариусом с использованием УКЭП электронный документ, содержащий отметку нотариуса о равнозначности электронного документа представленному документу на бумажном носителе	Предоставляется по кредитам, рассматриваемым в рамках варианта кредитования «Семейная ипотека с государственной поддержкой» ³ в целях подтверждения соответствия условиям Постановления

3.2. ДЛЯ СОЗАЕМЩИКОВ- ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН

Документ, удостоверяющий личность созаемщика	Оригинал	-
Вид на жительство/Разрешение на временное пребывание иностранного гражданина/Миграционная карта	Оригинал	Не требуется для граждан Белоруссии
Свидетельство о браке / о разводе/ архивная справка о расторжении брака №26/ вступившее в силу решение суда о расторжении брака	Оригинал/ сформированный и подписанный нотариусом с использованием УКЭП электронный документ, содержащий отметку нотариуса о равнозначности электронного документа представленному документу на бумажном носителе	При наличии данного документа. Возможно предоставление данного документа на сделку.
Документ, подтверждающий родство с основным Заемщиком	Копия с оригиналом перевода документа, заверенная фирмой-переводчиком/ нотариально удостоверенная копия документа	-
Разрешение на работу, позволяющее осуществлять трудовую деятельность на территории РФ, действующее на момент принятия решения о выдаче кредита	Копия	<u>Согласно действующему законодательству РФ разрешения на работу могут не предоставлять:</u> граждане Республики Беларусь и Республики Казахстан, в отношении которых действует льготный режим на основании межнационального соглашения между РФ, Республикой Казахстан и Республикой Беларусь; иностранные граждане, постоянно или временно проживающие на территории РФ. Постоянно проживающими на территории РФ иностранными гражданами признаются иностранные граждане, имеющие вид на жительство. Временно проживающими на территории РФ иностранными гражданами признаются иностранные граждане, имеющие разрешение на временное проживание, оформленное в виде отметки в документе, удостоверяющем личность иностранного гражданина.

4. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ЗАНЯТОСТЬ И УРОВЕНЬ ДОХОДА⁴

Наименование документа	Форма предоставления документа	Комментарии по предоставлению
4.1. РАБОТНИКИ ПО НАЙМУ		

³ Реализация варианта кредитования «Семейная ипотека с государственной поддержкой» осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.12.2017г. №1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей» (далее- Постановление).

⁴ Предоставление данных документов не требуется в рамках опции кредитования «по паспорту»

Трудовая книжка	Копия, заверенная работодателем в соответствии с требованиями Банка/уполномоченным сотрудником ПФР в соответствии с требованиями Банка/ в электронном виде, заверенная УКЭП уполномоченного сотрудника	Документ может не предоставляться: - при подтверждении дохода извещением (выпиской) о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица из ПФР; - при подтверждении занятости в организации, осуществляющей зачисление заработной платы на счет, открытый в Банке, и декларировании Заемщиком этих данных в анкете на получение ипотечного кредита; - при первоначальном взносе более 30%; - при сумме кредита менее 5 млн.руб.	
Трудовые договоры	Копия, заверенная работодателем в соответствии с требованиями Банка	Предоставляется для подтверждения работы по совместительству	
Один из следующих документов, подтверждающих уровень дохода: (не требуется, если Клиент получает заработную плату на счет, открытый в Банке, и декларирует эти данные в анкете на получение ипотечного кредита)			
Справка о доходах по форме №2-НДФЛ для доходов за 2020г. ⁵ , Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме КНД 1175018	Оригинал*	Соответствие требованиям Банка.	
Извещение (выписка) о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица	Электронная форма	-	
Выписка по зарплатному счету, открытому на имя Клиента в сторонней кредитной организации	Оригинал*/ Выписка из систем дистанционного банковского обслуживания	-	
Справка о доходе в свободной форме	Оригинал*	Соответствие требованиям Банка.	
Расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд Российской Федерации и на обязательное медицинское страхование в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования плательщиками страховых взносов, производящими выплаты и иные вознаграждения физическим лицам (форма РСВ, заверенная руководителем, главным бухгалтером и печатью организации), Или Форма 6 НДФЛ «Расчет сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом» (заверенная руководителем, главным бухгалтером и печатью организации) и копии платежных поручений организации по уплате НДФЛ заверенные руководителем, главным бухгалтером и печатью организации (заверение не требуется, если уплата НДФЛ осуществлена с расчетного счета в Банке)	Оригинал*	Требуется при кредитовании по:	
		Сумма кредита	Программы кредитования
		От 3 млн.руб.	«Кредит под залог имеющейся недвижимости»
		От 13 млн.руб.	Программы по кредитованию физических лиц (за исключением военнослужащих-участников НИС) на приобретение недвижимости на первичном/ вторичном рынках недвижимости
Следующих категорий клиентов: - владелец бизнеса (при доле участия свыше 20%); - топ-менеджер организации (лицо, входящее в число руководителей высшего звена организации, занимающий должности уровня: генеральный директор; заместитель генерального директора (по различным направлениям), коммерческий директор, исполнительный директор, финансовый директор, директор по маркетингу, директор бизнес-подразделения, директор по рекламе, директор по работе с клиентами, директор по информационным технологиям, директор по безопасности, директор по персоналу, директор по связям с общественностью, директор по связям с государственными органами, директор по экономике; технический директор, директор по продажам, директор по развитию,			

⁵ Допускается предоставления №2-НДФЛ для доходов за 2021г. при условии даты выдачи справки до 31.03.2021г.

		<p>операционный директор, директор по производству, главный юристконсульт, директор по правовым вопросам, региональный директор, директор по логистике, креативный директор, арт-директор, директор по качеству, главный бухгалтер, председатель правления, заместитель председателя правления, член правления, председатель совета директоров, заместитель председателя совета директоров, член совета директоров).</p> <p><i>Документы необходимы к предоставлению при подтверждении уровня дохода по форме, отличной от справки о доходах по форме №2-НДФЛ для доходов за 2020г.⁶, справки о доходах и суммах налога физического лица по форме КНД 1175018</i></p>
Прочие документы, официально подтверждающие постоянное получение физическим лицом иного дохода	Оригиналы	Документы предоставляются по желанию заемщика
4.2. МОРЯКИ		
Трудовой(ые) контракт(ы) за последние 2 (Два) календарных года	Копия с оригиналом перевода трудового контракта, заверенным фирмой-переводчиком	Срок действия – бессрочно.
Справка о доходе по форме «Wages Account» и справка о стаже или документ, содержащий одновременно информацию о стаже и о доходе.	Оригинал* за подписью капитана судна или уполномоченного лица круизной компании, которая оформляла физ. лицо на работу, с печатью компании	Предоставляемые документы должны содержать информацию о доходе за период не менее 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения в Банк за кредитом.
Или (в случае отсутствия Справки о доходе по форме «Wages Account»): Справка о доходе в свободной форме	Оригинал*	Соответствие требованиям Банка
Прочие документы, официально подтверждающие постоянное получение физическим лицом иного дохода	Оригиналы	Документы предоставляются по желанию заемщика
4.3. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ		
Выписка из ЕГРИП	Электронный формат	Выгружается сотрудником Банка с официального источника (www.egrul.nalog.ru)
Налоговая декларация, оформленная в соответствии с применяемой системой налогообложения, учета и отчетности/ Патент на право применения патентной системы налогообложения	Оригинал (на бумажном носителе) с отметкой налоговой инспекции о принятии или с документом, подтверждающим отправку налоговой декларации в налоговую инспекцию/ Оригинал (на бумажном носителе), подписанный налоговой инспекцией/ Оригинал (в форме электронного документа), подписанный УКЭП ФНС (в том числе внутри документа) с отметкой ФНС о принятии	Период предоставления информации- за 1 последний заверченный финансовый год и истекший период текущего года.
Выписка (справка) о движении денежных средств по расчетным счетам индивидуального предпринимателя, открытым в Банке и иных банках	Оригинал*(на бумажном носителе), заверенный печатью банка, в котором у индивидуального предпринимателя открыт счет/ Оригинал (в форме электронного документа), подписанный УКЭП (в том числе внутри документа)	Предоставляется при наличии у ИП расчетного счета. <u>Требования к выписке:</u> - помесечная разбивка; - период отражения информации- не менее

⁶ Допускается предоставления №2-НДФЛ для доходов за 2021г. при условии даты выдачи справки до 31.03.2021г.

	уполномоченного сотрудника банка, в котором у индивидуального предпринимателя открыт счет/ Выписка из систем дистанционного банковского обслуживания, направленная на электронный адрес ipoteka@bspb.ru	12 месяцев, предшествующих месяцу обращению в Банк за кредитом. Срок действия- 30 календарных дней с даты оформления (на момент подачи документов в Банк). В случае, если характер деятельности Заемщика предполагает преимущественное проведение наличных расчетов и отсутствие расчетного счета, то в качестве подтверждения деятельности в текущем периоде может быть предоставлена оборотно-сальдовая ведомость по 50 счету за период не менее 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения в Банк за кредитом. При отсутствии у индивидуального предпринимателя расчетного счета, но наличии онлайн-кассы, также может быть предоставлен отчет/ выписка из личного кабинета (в формате PDF).
Книга учета доходов и расходов хозяйственной деятельности индивидуального предпринимателя (при наличии)/ книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения (при наличии)/ книга учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих патентную систему налогообложения (при наличии) либо Справка по форме Банка «Условный финансовый результат деятельности индивидуального предпринимателя»	Оригинал Оригинал*	Документ предоставляется за период соответствующий периоду налоговой декларации, а также за последние 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения в Банк за кредитом Соответствие требованиям Банка
Документы, подтверждающие уплату необходимых налогов и сборов с доходов от предпринимательской деятельности (в том числе квитанция об оплате налога или выписка по счету с соответствующей транзакцией)/ Справка об отсутствии задолженности по налогам и сборам из НИ	Оригинал/ электронная форма	Документы предоставляются за 2 (Два) последних завершаемых финансовых года (в случае если срок деятельности менее 2-х лет – за последний завершаемый финансовый год). Срок действия справки- 30 календарных дней с даты оформления (на момент подачи документов в Банк). Документы представляются при наличии. Проверка данных об отсутствии задолженности по налогам может быть осуществлена Банком самостоятельно на основе данных на сайте ФССП. Дополнительно у Заемщика может быть запрошен prt+scr с Личного кабинета (на портале Госуслуг или на сайте ФНС)
4.4. ЛИЦА, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ПЛАТЕЛЬЩИКАМИ НАЛОГА НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД ⁷		
Справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (форма КНД 1122035)	Электронный документ, направленный на электронный адрес ipoteka@bspb.ru	Предоставление указанных документов осуществляется в электронном виде путем формирования их в мобильном приложении "Мой налог/ вебкабинете "Мой налог",
Справка о состоянии расчетов (доходах) по		

⁷ Актуальность статуса Заемщика в качестве плательщика налога на профессиональный доход может быть проверена через сервис на официальном сайте ФНС России <https://npd.nalog.ru/check-status>.

налогу на профессиональный доход (форма КНД 1122036)		размещенном на сайте www.npd.nalog.ru и направления их на электронный адрес Банка. Достоверность сведений, содержащихся в указанных справках, подтверждается электронной подписью налогового органа. Срок действия справок – 30 календарных дней с даты их формирования.
4.5. ЛИЦА, НАДЕЛЕННЫЕ ПРАВОМ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ НОТАРИАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	Оригинал	-
Документ, подтверждающий наделение физического лица полномочиями нотариуса (назначение на должность), выдаваемый органами юстиции субъектов РФ		-
Налоговая декларация, оформленная в соответствии с применяемой системой налогообложения, учета и отчетности.	Оригинал с отметкой налоговой инспекции о принятии или с документом, подтверждающим отpravку налоговой декларации в налоговую инспекцию.	Документ предоставляется при не предоставлении заемщиком, наделенным правом на осуществление нотариальной деятельности, справки о доходах по форме №2-НДФЛ для доходов за 2020г. ⁸ , справки о доходах и суммах налога физического лица по форме КНД 1175018. Период предоставления- за 1 последний заверченный финансовый год и истекший период текущего года.
Документы, подтверждающие уплату необходимых налогов и сборов с доходов от предпринимательской деятельности (в том числе квитанция об оплате налога или выписка по счету с соответствующей транзакцией)/ Справка об отсутствии задолженности по налогам и сборам из НИ	Оригинал/ электронная форма	Документы предоставляются в случае предоставления налоговой декларации. Документы предоставляются за 2 (Два) последних заверченных финансовых года (в случае если срок деятельности менее 2-х лет – за последний заверченный финансовый год). Срок действия справки- 30 календарных дней с даты оформления (на момент подачи документов в Банк)
Справка о доходах по форме №2-НДФЛ для доходов за 2020г. ⁹ , Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме КНД 1175018 (в случае, если налоговым агентом выступает третье лицо)	Оригинал*	Соответствие требованиям Банка. Справка возможна к предоставлению в случае, если налоговым агентом выступает третье лицо. При этом в Банк могут не предоставляться налоговые декларации и документы, подтверждающие уплату необходимых налогов и сборов с доходов от предпринимательской деятельности.
Выписка о движении денежных средств по расчетным счетам физического лица, наделенного правом на осуществление нотариальной деятельности, открытым в Банке и иных Банках.	Оригинал*, заверенный печатью банка, в котором у физического лица, наделенного правом на осуществление нотариальной деятельности, открыт счет/ Выписка из систем дистанционного банковского обслуживания, направленная на электронный адрес ipoteka@bspb.ru	Предоставляется при наличии у физического лица, наделенного правом на осуществление нотариальной деятельности расчетного счета. <u>Требования к выписке:</u> - ежемесячная разбивка; - период отражения информации- не менее 12 месяцев, предшествующих месяцу обращению в Банк за кредитом
Трудовая книжка	Копия, заверенная нотариальной палатой в соответствии с требованиями Банка	Предоставляется при наличии.

⁸ Допускается предоставления №2-НДФЛ для доходов за 2021г. при условии даты выдачи справки до 31.03.2021г.

⁹ Допускается предоставления №2-НДФЛ для доходов за 2021г. при условии даты выдачи справки до 31.03.2021г.

4.6. ЛИЦА, НАДЕЛЕННЫЕ ПРАВОМ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ АДВОКАТСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	Оригинал/ копия, заверенная нотариально	-
Документ, удостоверяющий регистрацию адвоката в реестре адвокатов (Справка (выписка) из адвокатской палаты субъекта РФ, Удостоверение адвоката)		-
Документ, подтверждающий учреждение адвокатского кабинета (уведомление об учреждении адвокатского кабинета, направляемого адвокатом в совет Адвокатской палаты субъекта РФ)	Копия	Предоставляется при наличии
Налоговая декларация, оформленная в соответствии с применяемой системой налогообложения, учета и отчетности	Оригинал с отметкой налоговой инспекции о принятии или с документом, подтверждающим отправку налоговой декларации в налоговую инспекцию.	Документ предоставляется при не предоставлении заемщиком, наделенным правом на осуществление адвокатской деятельности, справки о доходах по форме №2-НДФЛ для доходов за 2020г. ¹⁰ , справки о доходах и суммах налога физического лица по форме КНД 1175018. Период предоставления- за 1 последний завершённый финансовый год и истекший период текущего года.
Документы, подтверждающие уплату необходимых налогов и сборов с доходов от предпринимательской деятельности (в том числе квитанция об оплате налога или выписка по счету с соответствующей транзакцией)/ Справка об отсутствии задолженности по налогам и сборам из НИ ¹¹	Оригинал/ электронная форма	Документы предоставляются за 2 (Два) последних завершённых финансовых года (в случае если срок деятельности менее 2-х лет – за последний завершённый финансовый год). Срок действия справки- 30 календарных дней с даты оформления (на момент подачи документов в Банк)
Справка о доходах по форме №2-НДФЛ для доходов за 2020г. ¹² , Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме КНД 1175018 (в случае, если налоговым агентом выступает третье лицо).	Оригинал*	Соответствие требованиям Банка. Справка возможна к предоставлению в случае, если налоговым агентом выступает третье лицо (например, Коллегия адвокатов). При этом в Банк могут не предоставляться налоговые декларации и документы, подтверждающие уплату необходимых налогов и сборов с доходов от предпринимательской деятельности.
Выписка о движении денежных средств по расчетным счетам физического лица, наделенного правом на осуществление нотариальной деятельности, с ежемесячной разбивкой, открытыми в Банке и иных Банках.	Оригинал, заверенный печатью банка, в котором у физического лица, наделенного правом на осуществление нотариальной деятельности, открыт счет/ Выписка из систем дистанционного банковского обслуживания, направленная на электронный адрес ipoteka@bspb.ru	Предоставляется при наличии у физического лица, наделенного правом на осуществление нотариальной деятельности расчетного счета. <u>Требования к выписке:</u> - ежемесячная разбивка; - период отражения информации- не менее 12 месяцев, предшествующих месяцу обращению в Банк за кредитом
Трудовая книжка	Копия, заверенная Коллегией адвокатов в соответствии с требованиями Банка	Предоставляется при наличии.
4.7. АРБИТРАЖНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ		
Документ, подтверждающий членство в	Оригинал	-

¹⁰ Допускается предоставления №2-НДФЛ для доходов за 2021г. при условии даты выдачи справки до 31.03.2021г.

¹¹ Возможные к предоставлению варианты форм справок:

- справка об исполнении налогоплательщиков (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов;

- справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам организация и индивидуальных предпринимателей

¹² Допускается предоставления №2-НДФЛ для доходов за 2021г. при условии даты выдачи справки до 31.03.2021г.

саморегулируемой организации арбитражных управляющих		
Выписка по счету	Оригинал*, заверенный печатью банка, в котором у физического лица открыт счет/ Выписка из систем дистанционного банковского обслуживания, направленная на электронный адрес ipoteka@bspb.ru	Предоставляется при наличии у физического лица расчетного счета. <u>Требования к выписке:</u> - помесечная разбивка; - период отражения информации- не менее 12 месяцев, предшествующих месяцу обращению в Банк за кредитом
Справка об отсутствии в списке дисквалифицированных лиц	Оригинал	Справка оформляется ФНС. Срок действия – 30 календарных дней с даты оформления (на момент подачи документов в Банк)
4.8. ВОЕННОСЛУЖАЩИЕ, СОТРУДНИКИ МФД, ФСО		
Удостоверение личности военнослужащего РФ	Оригинал	Для военнослужащих из состава офицеров, прапорщиков и мичманов, при наличии у заемщика на руках данного документа
Один из следующих документов, подтверждающих уровень дохода:		
Справка о доходах по форме №2-НДФЛ для доходов за 2020г. ¹³ , Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме КНД 1175018	Оригинал*	Соответствие требованиям Банка.
Выписка по счету личной банковской карты «Зарплатная карта ПАО «Банк «Санкт-Петербург»	Оригинал*	Выписка предоставляется с информацией за период не менее 12 (Двенадцати) месяцев, предшествующих месяцу обращению в Банк за кредитом. В случае, если стаж работы Заемщика/Созаемщика на последнем месте составляет менее 12 месяцев, справка/выписка может быть предоставлена за период стажа на последнем месте, но не менее 3 (трех месяцев). Формируется и распечатывается, сотрудником Банка, при приеме Кредитной заявки. Обязательно проставление даты формирования выписки и ФИО сотрудника Банка. Срок действия – 30 календарных дней с даты оформления (на момент подачи документов в Банк).
Выписка по зарплатному счету, открытому на имя Клиента в сторонней кредитной организации	Оригинал*/ Выписка из систем дистанционного банковского обслуживания, направленная на электронный адрес ipoteka@bspb.ru	Выписка предоставляется с информацией за период не менее 12 (Двенадцати) месяцев, предшествующих месяцу обращению в Банк за кредитом. В случае, если стаж работы Заемщика/Созаемщика на последнем месте составляет менее 12 месяцев, справка/выписка может быть предоставлена за период стажа на последнем месте, но не менее 3 (трех месяцев).
Справка с места службы (работы)	Оригинал* за подписью уполномоченного лица и печатью установленного образца	Справка должна соответствовать требованиям Банка и подтверждать, что срок трудового стажа на последнем месте работы составляет не менее 4 (Четырех) месяцев, а общий непрерывный трудовой стаж составляет не менее 1 (Одного) года. Срок действия – 30 календарных дней с даты оформления (на момент подачи документов в Банк).
Прочие документы, официально	Оригиналы	Документы предоставляются по желанию

¹³ Допускается предоставления №2-НДФЛ для доходов за 2021г. при условии даты выдачи справки до 31.03.2021г.

подтверждающие постоянное получение физическим лицом иного дохода		заемщика
4.9. РАБОТНИКИ БАНКА		
Справка о доходах по форме №2-НДФЛ для доходов за 2020г. ¹⁴ , Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме КНД 1175018 Или Выписка по счету личной банковской карты Заемщика, на который Банком осуществляется перечисление заработной платы	Оригинал* Оригинал* за подписью уполномоченного работника Отдела учета расчетов с сотрудниками по заработной плате ДБУиО Банка/ Выписка из систем дистанционного банковского обслуживания, направленная на электронный адрес ipoteka@bspb.ru	Соответствие требованиям Банка. Выписка предоставляется с информацией за период не менее 12 (Двенадцати) месяцев, предшествующих месяцу обращению в Банк за кредитом. В случае, если стаж работы Заемщика/Созаемщика на последнем месте составляет менее 12 месяцев, выписка может быть предоставлена за период стажа на последнем месте, но не менее 3 (Трех месяцев).
Прочие документы, официально подтверждающие постоянное получение физическим лицом иного дохода	Оригиналы	Документы предоставляются по желанию заемщика
4.10. ВОЕННОСЛУЖАЩИЕ (УЧАСТНИКИ НИС)		
Удостоверение личности военнослужащего РФ	Оригинал	При наличии
Свидетельство о праве Участника НИС на получение средств ЦЖЗ	Оригинал	Свидетельство должно быть действительно на дату подачи документов в Банк и на дату подписания Договора целевого жилищного займа
Договор целевого жилищного займа	Оригинал	Предоставления в рамках программы кредитования «Рефинансирование военной ипотеки»
4.11. ЛИЦА, ПОЛУЧАЮЩИЕ ДОХОД ПЕНСИОННОГО ХАРАКТЕРА¹⁵		
- Пенсионное удостоверение, оформленное на имя Заемщика/ Созаемщика с указанием размера назначенной пенсии; Или - Справка о размере назначенной(ого)/ выплаченной(ого) пенсии (ежемесячного пожизненного содержания судей/ о размере ежемесячной надбавки судей) (из Пенсионного фонда РФ/ другого государственного органа, выплачивающего пенсию (управления (отдела) Судебного департамента субъекта РФ и/ или другого государственного органа, выплачивающего ежемесячное пожизненное содержание); Или - Заверенная кредитной организацией детализированная справка/выписка по банковскому счету/ счету, оформленная на имя Заемщика/ Созаемщика, в которой отражено	Оригинал Оригинал* Оригинал*	Данный доход может быть учтен при расчете, при наличии любого из указанных в настоящем пункте документов, содержащих подтверждение дохода данного вида за один любой месяц, вне зависимости от длительности периода получения дохода на момент обращения в Банк за кредитом.

¹⁴ Допускается предоставления №2-НДФЛ для доходов за 2021г. при условии даты выдачи справки до 31.03.2021г.

¹⁵ Доходы пенсионного характера:

1) пенсия (в том числе досрочно назначенная и получаемая лицами, не достигшими пенсионного возраста)
2) выплаты ежемесячного пожизненного содержания судьям.

<p>хотя бы одно поступление пенсии за текущий месяц или месяц, предшествующий дате обращения Заемщика в Банк за кредитом (для клиентов, получающих пенсию не на счёт в Банке);</p> <p>Или</p> <p>- Детализированная выписка по счету, в которой отражено хотя бы одно поступление пенсии за текущий месяц или месяц, предшествующий дате обращения Заемщика/ Созаемщика в Банк за кредитом (для клиентов, получающих пенсию на счёт в Банке) (хранится в электронном виде в АБС ЦФТ-Банк)</p>	<p>Оригинал*</p>	
<p>4.12. СОБСТВЕННИКИ БИЗНЕСА (с целью учета в совокупном доходе Заемщика доходов в виде дивидендов)</p>		
<p>Учредительные документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - свидетельство о государственной регистрации юридического лица (не предоставляются в случае регистрации ЮЛ с 01.01.2017 г.) /лист записи ЕГРЮЛ (в случае регистрации ЮЛ с 01.01.2017) - учредительный договор или Решение о создании/устав - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, - документы о назначении руководителя. 	<p>Копии документов на бумажных носителях, заверенные юридическим лицом/ Оригиналы (в форме электронных документов), подписанные УКЭП (в том числе внутри документов) уполномоченного сотрудника ФНС</p>	<p>Документы предоставляются в Банк в случае отсутствия у юридического лица открытого счета в Банке.</p>
<p>Выписка из реестра акционеров юридического лица (для акционерного общества), список участников общества (для общества с ограниченной ответственностью), оформленная на текущую дату</p>	<p>Оригинал</p>	<p>-</p>
<p>Финансовые документы (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках) за последний завершённый финансовый год и последний отчетный период текущего года (в соответствии с применяемой юридическим лицом формой (системой) бухгалтерского учета и отчетности)</p>	<p>Копия документов с соответствующей отметкой ФНС/ с приложением почтового уведомления об отправке с описью вложения</p>	<p>-</p>
<p>Налоговая декларация по налогу на доходы физических лиц (форма №3-НДФЛ)/ Справка о доходах по форме №2-НДФЛ для доходов за 2020г.¹⁶, Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме КНД 1175018</p>	<p>Оригинал/ Оригинал* на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа (файл документа в формате xml/pdf/ p7s), подписанного УКЭП ФНС/ уполномоченным лицом организации-работодателя</p>	<p>-</p>
<p>Документы, содержащие решение уполномоченного органа управления организацией о выплате дивидендов или распределении и выплате чистой прибыли юридического лица (пропорционально доле участия Заемщика в уставном капитале)</p>	<p>Оригинал</p>	<p>-</p>
<p>Справка(и) из обслуживающих банков или Справка юридического лица о среднемесячных оборотах по счетам юридического лица за период, наличия/отсутствия картотеки неплатежей к расчётным счетам</p> <p>Либо</p> <p>Выписка о движении денежных средств по расчётным счетам юридического лица, открытым в Банке и иных Банках</p>	<p>Оригинал* на бумажном носителе/ в форме электронного документа</p> <p>Оригинал*, заверенный печатью банка, в котором открыт счет/ Выписка из систем дистанционного банковского обслуживания, направленная на электронный адрес ipoteka@bspb.ru</p>	<p><u>Требования к справке/ выписке:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ежемесячная разбивка информации по оборотам; - период отражения информации- не менее 12 месяцев, предшествующих месяцу обращению в Банк за кредитом

¹⁶ Допускается предоставления №2-НДФЛ для доходов за 2021г. при условии даты выдачи справки до 31.03.2021г.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ		
Наименование документа	Форма предоставления документа	Комментарии по предоставлению
5.1. ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА		
Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал	Оригинал (на бумажном носителе/ в форме электронного документа)	-
Справка (уведомление и т.п.) из ПФ РФ об остатке средств материнского капитала	Оригинал (на бумажном носителе/ в форме электронного документа)	Предоставляется с пакетом документов по объекту недвижимости. Справка действительна в течение 30 дней с даты выдачи справки.
5.2. ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ		
Договор/ Свидетельство о предоставлении социальной выплаты (субсидии)	Оригинал	-
Договор об открытии ИБЦ-счета/ Заявление, подтверждающее открытие счета за подписью представителя Банка, и/или Гарантийное письмо, подтверждающие факт зачисления денежных средств (социальной выплаты/субсидии) на ИБЦ-счет	Оригинал	Предоставляется при наличии (если предусмотрено программой субсидии)
5.3. ПРИ ПРЕДСТАВЛЕНИИ ИНТЕРЕСОВ ЗАЕМЩИКА ДОВЕРЕННЫМ ЛИЦОМ		
Нотариально удостоверенная доверенность на представление интересов Заемщика (Участника НИС)	Оригинал	Соответствие требованиям Банка, отраженным в рамках Продуктовой линейки
Паспорт гражданина РФ на представителя Заемщика	Оригинал	-
5.4. ДОКУМЕНТЫ ПО РЕФИНАНСИРУЕМОМУ КРЕДИТУ		
Кредитный договор по рефинансируемому кредиту со всеми приложениями и доп. соглашениями	Оригинал	
Кредитный договор по Первоначальному кредитному договору со всеми приложениями и доп. соглашениями	Оригинал	
Договор залога, договор поручительства и все дополнительные соглашения к договорам	Оригинал	Предоставляется при наличии (не является обязательным документом)
Реквизиты счета для погашения рефинансируемого кредита	Оригинал*	Документ может быть предоставлен на сделку
Письмо/ Справка Первоначального кредитора об остатке ссудной задолженности по рефинансируемому кредиту и об отсутствии проведения реструктуризации по рефинансируемому кредиту	Оригинал*	Документ с информацией об отсутствии проведения реструктуризации по рефинансируемому кредиту предоставляется при наличии. При отсутствии возможности предоставления, подтверждение отсутствие признаков реструктуризации осуществляется на основании анализа актуального графика платежей по кредитному договору. Возможно предоставление при рассмотрении Объекта недвижимости. Срок действия справки/ письма – не более 30 дней с даты выдачи.
Документы, подтверждающие завершение расчетов за Объект недвижимости/ за права требования на Объект недвижимости, приобретенной за счет средств Первоначального кредитного договора	Оригинал	-

5.4.1. ДОКУМЕНТЫ ПО РЕФИНАНСИРУЕМЫМ КРЕДИТАМ В РАМКАХ ПОЛУЧАЕМЫХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СУММ		
Кредитный договор по рефинансируемому кредиту со всеми приложениями и доп. соглашениями	Оригинал (на бумажных носителях/ в форме электронных документов)	-
Реквизиты счета для погашения рефинансируемого кредита	Оригинал*	Документ может быть предоставлен на сделку
Письмо/ Справка Первоначального кредитора об остатке ссудной задолженности по рефинансируемому кредиту и об отсутствии проведения реструктуризации по рефинансируемому кредиту (допускается наличие видов реструктуризаций, предусмотренных условиями кредитования)	Оригинал*	Документ с информацией об отсутствии проведения реструктуризации по рефинансируемому кредиту (предоставляется при наличии). При отсутствии возможности предоставления, подтверждение отсутствие признаков реструктуризации осуществляется на основании анализа актуального графика платежей по кредитному договору. Возможно предоставление при рассмотрении Объекта недвижимости. Срок действия справки/ письма – не более 30 дней с даты выдачи.
5.5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ЗАЕМЩИКУ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ НА СДЕЛКУ		
Договор на приобретение Объекта кредитования, заключенный между Заемщиком и Строительной компанией/Продавцом Объекта кредитования	Оригинал	Не предоставляется в рамках следующих программ кредитования: - «Кредит под залог имеющейся недвижимости»; - «Рефинансирование военной ипотеки»; - «Рефинансирование ипотеки сторонних банков»; - в иных случаях, предусмотренных в программах кредитования при наличии согласованного с Банком Договора на приобретение Объекта кредитования.
Договор(ы) счета эскроу/ иной(ые) документ(ы), подтверждающий(ие) открытие счета(ов) эскроу на имя Заемщика/ Представителя Заемщика/ солидарных Заемщиков ¹⁷ для расчетов за приобретаемый Объект кредитования со Строительной компанией по Договору долевого участия и содержащий информацию о реквизитах залогового счета, открытого на имя Заемщика (Представителя Заемщика) в Банке как счета для возврата средств со счета эскроу	Оригинал(ы) (на бумажном носителе/ в форме электронного(ых) документа(ов), в том числе полученного(ых) клиентом дистанционно из личного кабинета, открытого в уполномоченном банке, направленного на электронный адрес ipoteka@bspb.ru	Документ предоставляется при кредитовании на приобретение Объектов кредитования на первичном рынке недвижимости по ДДУ при расчетах за приобретаемый Объект кредитования между Заемщиком и Строительной компанией посредством размещения денежных средств в оплату Объекта кредитования на счете(ах) эскроу, открытом(ых) на имя Заемщика/ (Представителя Заемщика)/ солидарных Заемщиков. Документ может быть предоставлен перед фактической выдачей кредита.
Документы об уплате первого взноса за приобретаемый Объект кредитования (предоставляются перед фактической выдачей кредита в случае если первоначальный взнос не уплачивается одновременно с оплатой за счет кредитных средств):		
1.Платежное поручение, подтверждающее уплату собственных средств на р/с организации/ текущий счет Продавца Объекта кредитования, заверенные Банком отправителем. 2.Квитанция к приходному кассовому ордеру/приходный кассовый ордер, подтверждающий внесение собственных	Оригинал	Документы предоставляются при кредитовании на приобретение Объектов кредитования на первичном рынке недвижимости при безналичном способе расчетов за приобретаемый Объект кредитования между Заемщиком и Строительной компанией/Продавцом.

¹⁷ Применимо, если правилами открытия специальных банковских счетов эскроу уполномоченного банка предусмотрено требование о необходимости открытия нескольких счетов эскроу на каждого дольщика при режиме общей долевой собственности

<p>средств в кассу Строительной компании</p> <p>3.Банковский чек, подтверждающий внесение собственных средств на счет Строительной компании через кассу Банка/ Банковский ордер, подтверждающий перечисление денежных средств со счета Заемщика на счет Продавца Объекта кредитования, заверенный Банком</p> <p>4.Объявление на взнос, подтверждающий внесение собственных наличных денежных средств на р/с Строительной компании/ Продавца Объекта кредитования.</p> <p>5.Чек-ордер, подтверждающий внесение собственных средств на счет Строительной компании через кассу другого Банка (например, СБЕРБАНК, где на чек-ордере нет печати кредитной организации).</p> <p>6.Письмо от имени Строительной компании/Продавца Объекта кредитования, об уплате первоначального взноса. С приложением доверенности от Строительной компании на имя Продавца Объекта кредитования с указанием полномочий лица, подписавшего письмо.</p> <p>7.Расписка физического лица – Продавца Объекта кредитования в получении денежных средств в счет уплаты по Договору на приобретение Объекта кредитования.</p> <p>8. Для Заемщиков, попадающих под расселение в соответствие с программой "Развития застроенных территорий":</p> <p>8.1. При сумме кредита до 1 000,00 тыс. рублей: -акт зачета взаимных требований, подписанный между Заемщиком и Строительной компанией.</p> <p>8.2. При сумме кредита свыше 1 000,00 тыс. рублей: -акт зачета взаимных требований, подписанный между Заемщиком и Строительной компанией; - один из документов, перечисленных в п. 1-7 настоящего Раздела.</p> <p>9. Акт сверки/акт расчетов, подтверждающий исполнение финансовых обязательств между Заемщиком и Строительной компанией по соответствующему Договору на приобретение Объекта кредитования.</p> <p>10. При расторжении договора приобретения, ранее заключенного между Заемщиком и Строительной компанией, и принятии денежных средств в счет подтверждения оплаты первоначального взноса новому Договору приобретения при:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличии в Договоре приобретения, заключаемым между Заемщиком и Строительной компанией указания на то, что денежные средства от расторжения ранее заключенного договора приобретения будут зачтены в счет частичной оплаты цены нового Договора приобретения после регистрации Договора приобретения в Росреестре; - предоставлении на этапе перечисления кредитных средств Строительной компании документа, подтверждающего исполнение Заемщиком обязательств по оплате первоначального взноса (письмо строительной компании/акт сверки/акт расчетов). 		
<p>1.Платежное поручение, подтверждающее</p>	<p>Оригинал</p>	<p>Документы предоставляются при</p>

<p>уплату собственных средств на р/с организации/текущий счет Продавца Объекта кредитования, заверенные Банком отправителем.</p> <p>2.Квитанция к приходному кассовому ордеру/приходный кассовый ордер, подтверждающий внесение собственных средств в кассу Строительной компании.</p> <p>3.Банковский чек, подтверждающий внесение собственных средств на счет Строительной компании через кассу Банка.</p> <p>4.Объявление на взнос подтверждающий внесение собственных наличных денежных средств на р/с Строительной компании/Продавца Объекта кредитования.</p> <p>5.Чек- ордер, подтверждающий внесение собственных средств на счет Строительной компании через кассу другого Банка (например, СБЕРБАНК, где на чек-ордере нет печати кредитной организации).</p> <p>6.Письмо от имени Строительной компании/Продавца Объекта кредитования, об уплате первоначального взноса. С приложением доверенности от Строительной компании на имя Продавца Объекта кредитования с указанием полномочий лица, подписавшего письмо.</p> <p>7.Расписка физического лица – Продавца Объекта кредитования в получении денежных средств в счет уплаты по Договору на приобретение Объекта кредитования.</p> <p>8.Документы, подтверждающие открытие Заемщиком в Банке / иной кредитной организации аккредитива на имя Строительной компании/Продавца Объекта кредитования для расчетов по Договору приобретения Объекта кредитования по оплате собственных средств с предоставлением Платежного поручения, подтверждающего исполнение платежа в виде собственных средств на аккредитив, заверенного Банком /иным кредитным учреждением (при условии включения в перечень документов в заявлении на открытие аккредитива на кредитные средства следующего документа – « Оригинал или копия расчетного документа/ документа от Строительной компании, подтверждающего оплату по договору (название договора-основания приобретения квартиры) собственных средств в сумме _____, заверенную Банк/иным кредитным учреждением/Строительной компанией).</p> <p>9.Акт сверки/акт расчетов, подтверждающий исполнение финансовых обязательств между Заемщиком и Строительной компанией по соответствующему Договору о приобретении Объекта кредитования.</p> <p>10.Соглашение о бронировании Объекта кредитования, заключенное лицом, осуществляющим бронирование Объекта кредитования у Строительной компании, по уплате собственных средств за бронирование Объекта кредитования; - Распоряжение о переводе денежных средств лицом, осуществляющим бронирование Объекта</p>		<p>кредитовании на приобретение Объектов кредитования на первичном рынке недвижимости при аккредитивном способе расчетов за приобретаемый Объект кредитования между Заемщиком и Строительной компанией/Продавцом.</p>
---	--	---

<p>кредитования у Строительной компании, на перечисление денежных средств, ранее уплаченных в качестве обеспечительного платежа, на р/с организации/текущий счет Строительной компании/Продавца Объекта кредитования;</p> <p>- Платежное поручение, подтверждающее уплату денежных средств, ранее уплаченных в качестве обеспечительного платежа, в соответствии с Соглашением о бронировании, заверенные Банком отправителем (при условии включения в перечень документов в заявлении на открытие аккредитива на кредитные средства следующего документа – « Оригинал или копия расчетного документа/ документа от Строительной компании, подтверждающего оплату собственных средств по договору (название договора-основания приобретения квартиры) в сумме _____, заверенного Банком/иной кредитной организацией/Строительной компанией)).</p> <p>11. При расторжении договора приобретения, ранее заключенного между Заемщиком и Строительной компанией, и принятии денежных средств в счет подтверждения оплаты первоначального взноса новому Договору приобретения при:</p> <p>- наличии в Договоре приобретения, заключаемым между Заемщиком и Строительной компанией указания на то, что денежные средства от расторжения ранее заключенного договора приобретения будут зачтены в счет частичной оплаты цены нового Договора приобретения после регистрации Договора приобретения в Росреестре;</p> <p>- предоставлении на этапе перечисления кредитных средств Строительной компании документа, подтверждающего исполнение Заемщиком обязательств по оплате первоначального взноса (письмо строительной компании/акт сверки/акт расчетов).</p>		
<p>1.Платежное поручение, подтверждающее уплату собственных средств текущий счет Продавца Объекта кредитования, заверенные Банком отправителем.</p> <p>2.Расписка физического лица – Продавца Объекта кредитования в получении денежных средств в счет уплаты по Договору на приобретение Объекта кредитования.</p>	Оригинал	Документы предоставляются при кредитовании на приобретение Объектов кредитования на первичном рынке недвижимости при расчете за приобретаемый Объект кредитования между Заемщиком и Продавцом Объекта кредитования- физическим лицом через банковскую ячейку.
<p>1.Платежное поручение, подтверждающее уплату собственных средств на р/с организации/текущий счет Продавца Объекта недвижимости, заверенные Банком отправителем.</p> <p>2.Квитанция к приходному кассовому ордеру/приходный кассовый ордер, подтверждающий внесение собственных средств в кассу Строительной компании.</p> <p>3.Банковский чек, подтверждающий внесение собственных средств на счет Строительной компании через кассу Банка.</p> <p>4.Объявление на взнос подтверждающий внесение собственных наличных денежных</p>	Оригинал	Документы предоставляются при кредитовании на приобретение Объектов кредитования на вторичном рынке недвижимости.

<p>средств на р/с Строительной компании/Продавца Объект недвижимости.</p> <p>5.Чек- ордер, подтверждающий внесение собственных средств на счет Продавца - Строительной компании через кассу другого Банка (например, СБЕРБАНК, где на чек-ордере нет печати кредитной организации).</p> <p>6.Письмо от имени Строительной компании/Продавца - ЮЛ Объекта кредитования, об уплате первоначального взноса. С приложением доверенности от Строительной компании/ Продавца -ЮЛ Объекта кредитования с указанием полномочий лица, подписавшего письмо.</p> <p>7.Расписка физического лица – Продавца Объекта недвижимости в получении денежных средств в счет уплаты по Договору на приобретение Объекта кредитования.</p> <p>8.Документы, подтверждающие открытие Заемщиком в Банке/ иной кредитной организации аккредитива на имя Строительной компании/Продавца Объекта недвижимости для расчетов по Договору приобретения Объекта недвижимости по оплате собственных средств с предоставлением Платежного поручения, подтверждающего исполнение платежа в виде собственных средств на аккредитив, заверенного Банком /иным кредитным учреждением (при условии включения в перечень документов в заявлении на открытие аккредитива на кредитные средства следующего документа – « Оригинал или копия расчетного документа/ документа от Строительной компании, подтверждающего оплату по договору (название договора-основания приобретения квартиры) собственных средств в сумме _____, заверенную Банком/иным кредитным учреждением/Продавцом - Строительной компанией/).</p> <p>9. Акт сверки/акт расчетов, подтверждающий исполнение финансовых обязательств между Заемщиком и Строительной компанией по соответствующему Договору о приобретении Объекта недвижимости.</p> <p>10.Документы, подтверждающие открытие Заемщиком в Банке / иной кредитной организации счета - эскроу на свое имя в пользу Строительной компании/Продавца Объекта кредитования для расчетов по Договору приобретения Объекта недвижимости по оплате собственных средств с предоставлением Платежного поручения, подтверждающего исполнение платежа в виде собственных средств на счет эскроу, заверенного Банком /иным кредитным учреждением (при условии включения в перечень документов на исполнение счета эскроу на кредитные средства следующего документа – « Оригинал или копия расчетного документа/ документа от Продавца, подтверждающего оплату по договору (название договора-основания приобретения квартиры) собственных средств в сумме _____, заверенную Банком/иным кредитным учреждением/Продавцом - Строительной</p>		
--	--	--

<p>компанией).</p> <p>11. Документы, подтверждающие открытие счета эскроу в Банке, Бенефициаром по которому выступает Заемщик/ Созаемщик (<i>применимо в случае, если средства первоначального взноса Заемщик/ Созаемщик получает от продажи иного имущества, находящегося в собственности Заемщика/ Созаемщика</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор счета эскроу, заключенный между Покупателем и Заемщиком/Созаемщиком (Продавцом), в соответствии с которым денежные средства от продажи объекта недвижимости, находящегося в собственности Заемщика/ Созаемщика по факту регистрации сделки будут зачисляться на счет эскроу, открытый на имя Заемщика/ Созаемщика в рамках ипотечной сделки; - Заявление о переводе средств на счет эскроу, открытый на основании Договора счета эскроу, заключенного между Покупателем и Заемщиком/Созаемщиком объекта недвижимости. 		
<p>В рамках всех программ ипотечного кредитования, за исключением следующих программ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Рефинансирование ипотеки сторонних банков»; - «Кредит под залог имеющейся недвижимости»; - программ ипотечного кредитования военнослужащих-участников НИС 		
<p>Нотариальное¹⁸ согласие супруги (супруга) Заемщика/Созаемщика на получение последним кредита в Банке и/или на приобретение Заемщиком за счет кредита объекта недвижимости в личную (индивидуальную) собственность с возникающей в дальнейшем ипотеки данного объекта недвижимости в пользу Банка / надлежащим образом оформленный и заключенный брачный договор (<i>при необходимости, в случае если Заемщик, находясь в браке, приобретает недвижимость в личную (индивидуальную) собственность</i>)</p>	<p>Оригинал/ нотариально заверенная копия, по форме Банка</p>	<p>Документ оформляется и предоставляется в Банк в следующих ситуациях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - когда Заемщик (Созаемщик), находясь в зарегистрированном браке получает кредит в Банке и передает в залог Банку приобретаемый в его личную (индивидуальную) собственность объект недвижимости (супруг(а) Заемщика (Созаемщика) не участвует в кредитной сделке); - когда Заемщик (Созаемщик), находясь в зарегистрированном браке получает кредит в Банке и передает в залог Банку приобретаемый в его личную (индивидуальную) собственность объект недвижимости (супруг(а) Заемщика (Созаемщика) участвует в кредитной сделке).
<p>В рамках программы кредитования «Рефинансирование ипотеки сторонних банков»</p>		
<p>Нотариальное¹⁹ согласие²⁰ супруги (супруга) Заемщика/ Созаемщика на получение последним кредита в Банке и/ или на передачу объекта недвижимости в залог Банку с возникающей в дальнейшем ипотеки данного объекта недвижимости в пользу Банка, оформленное не ранее 30 календарных дней до даты проведения сделки / надлежащим образом оформленный и заключенный брачный договор</p>	<p>Оригинал/ нотариально заверенная копия, по форме Банка</p>	<p>Документ оформляется и предоставляется в Банк в следующих ситуациях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - когда Заемщик (Созаемщик) передает в залог Банку объект недвижимости, приобретенный Заемщиком (Созаемщиком) в ходе возмездной сделки в период нахождения в зарегистрированном браке; - когда Заемщик (Созаемщик), находясь в зарегистрированном браке получает кредит в Банке (супруг(а) Заемщика (Созаемщика) не участвует в кредитной сделке);
<p>В рамках программы кредитования «Кредит под залог имеющейся недвижимости»</p>		

¹⁸ Допустимо удостоверение документа должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации

¹⁹ Допустимо удостоверение документа должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации

²⁰ Согласие оформляется под конкретную сделку рефинансирования. Не допускается принятие согласий, оформленных ранее в рамках сделки приобретения объекта недвижимости/ предыдущего рефинансирования кредита

<p>Нотариальное²¹ согласие супруги (супруга) Залогодателя на передачу в залог Банку объекта недвижимости, находящегося в собственности Залогодателя с возникающей в дальнейшем ипотеки данного жилья в пользу Банка / надлежащим образом оформленный и заключенный брачный договор <i>(при необходимости, в случае если Залогодатель, находясь в браке, передает в залог Банку личную (индивидуальную) собственность)</i></p>	<p>Оригинал/ нотариально заверенная копия, по форме Банка</p>	<p>Документ оформляется и предоставляется в Банк в следующих ситуациях: - когда Залогодатель передает в залог Банку объект недвижимости, приобретенный Залогодателем в ходе возмездной сделки в период нахождения в зарегистрированном браке.</p>
--	---	---

В рамках всех программ ипотечного кредитования, за исключением программ ипотечного кредитования военнослужащих-участников НИС

<p>Нотариально²² удостоверенное/ составленное в простой письменной форме заявление лица о его семейном положении <i>(в случае, если Заемщик/ Залогодатель не состоит в браке)</i>.</p>	<p>Оригинал / нотариально заверенная копия</p>	<p>Документ оформляется и предоставляется в Банк в следующих ситуациях: - когда Заемщик приобретает Объект кредитования, не находясь в зарегистрированном браке; - когда Залогодатель передает в залог Банку объект недвижимости, приобретенный Залогодателем в ходе возмездной сделки в период не нахождения в зарегистрированном браке.</p> <p>Нотариально удостоверенное заявление лица о его семейном положении должно быть датировано днем заключения Договора приобретения объекта кредитования/ Договора об ипотеке объекта недвижимости (если соблюдение данного условия невозможно, то в заявлении необходимо фиксировать, что Заемщик/ Залогодатель подтверждает отсутствие зарегистрированного брака по состоянию на дату подписания Договора приобретения объекта кредитования/ Договора ипотеки объекта недвижимости, с указанием даты в заявлении).</p>
---	--	---

6. ДОКУМЕНТЫ ПО ПЕРЕДАВАЕМОМУ В ЗАЛОГ БАНКУ ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ

Наименование документа	Форма предоставления документа	Комментарии по предоставлению
------------------------	--------------------------------	-------------------------------

6.1. КВАРТИРА/ТАУНХАУС БЕЗ ВЫДЕЛЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГОУЧАСТКА

<p>Документы, подтверждающие право собственности на объект недвижимости, оформленные надлежащим образом</p>	<p>Оригиналы (на бумажных носителях/ в форме электронных документов) /Нотариально-удостоверенные копии</p>	<p>-</p>
<p>Правоустанавливающие документы на объект недвижимости.</p>	<p>/копии (в том числе в форме электронных образов документов), заверенные строительной компанией (в случае, если продавец объекта недвижимости – юридическое лицо), в том числе с использованием УКЭП</p>	<p>При наличии в составе правоустанавливающих документов разрешения на ввод объекта в эксплуатацию/заявления о государственной регистрации земельного участка/ приказа службы строительного надзора- данные документы не являются обязательными к предоставлению (предоставляются при наличии).</p> <p>Правоустанавливающие документы по квартире могут не предоставляться в Банк при продаже объекта недвижимости от</p>

²¹ Допустимо удостоверение документа должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации

²² Допустимо удостоверение документа должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации

		аккредитованного застройщика в аккредитованном объекте
Выписка из единого государственного реестра недвижимости (далее- ЕГРН) об отсутствии обременений на объект недвижимости	Сведения в формате выписки из ЕГРН (получены Банком самостоятельно из официального источника в электронном виде (без оригинальной печати и подписи регистратора))/ Оригинал (на бумажном носителе/ в форме электронного документа), предоставленный Заемщиком	Дата выдачи – не ранее, чем за 1 месяц до даты предоставления в Банк Не запрашивается/ предоставляется при: 1) Идентичности данных о государственных регистрационных номерах, отраженных в правоустанавливающих документах, данным по объекту недвижимости, отраженным в Едином государственном реестре недвижимости ²³ (при этом допустимо следующее расхождение: наличие на правоустанавливающем документе данных о зарегистрированном обременении (ограничении) при его отсутствии в данных Единого государственного реестра недвижимости); 2. Фиксации в условия по расчетам по договору приобретения/ условия по выдаче ипотечного кредита (на приобретение объекта недвижимости) объекта недвижимости условия о необходимости предоставления в Банк на этапе раскрытия аккредитива/ исполнения договора счета эскроу/ раскрытия сейфовой ячейки/ выдачи кредитных средств по факту регистрации перехода права собственности на объект недвижимости и возникновении ипотеки в пользу Банка, выписки из ЕГРН по объекту недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации права собственности заемщика на объект недвижимости и ипотеки объекта недвижимости в пользу Банка, и отсутствии иных обременений по объекту недвижимости (кроме обременения в форме культурного наследия, охранных зон, РФ в лице ФГКУ «Росвоенипотека» (по «Военной ипотеке»)).
Кадастровый паспорт помещения (выданный после 01.03.2008г.).	Оригинал, предоставленный Заемщиком	Документ предоставляется при наличии (не является обязательным)
Технический паспорт, выданный органами БТИ.	Оригинал	Для домов, введенных в эксплуатацию до 01.01.2013 г., предоставляется технический паспорт БТИ, выданный до 2013 года, либо технический паспорт, выполненный по архивным данным БТИ до 2013 года. Для домов, введенных в эксплуатацию после 01.01.2013 г., предоставляется Технический план объекта (либо выписка из технического плана многоквартирного дома), на основании которого объект был поставлен на кадастровый учет. Предоставление указанных документов не требуется в случае одновременного выполнения следующих условий:

²³ Для выполнения проверки сотрудник УК ДП осуществляет поиск объекта недвижимости и данных по нему (данные о зарегистрированных правах и ограничениях по объекту недвижимости) на официальном сайте Росреестра в разделе «Справочная информация в режиме on-line».

Полученные данные о зарегистрированных правах по объекту недвижимости сотрудник УК ДП:

- сопоставляет с данными, содержащимися в предоставленных заемщиком документах (правоустанавливающие документы; документы, удостоверяющие регистрацию права собственности);

- сохраняет с временем и датой их анализа в режиме prt+scr.

		<p>- в Банк предоставлена выписка из ЕГРН на бумажном носителе/ кадастровый паспорт / экспликация квартиры в составе ДДУ, содержащие четкий (читаемый) план квартиры;</p> <p>- указанные выше документы / форма №7 / официальные информационные источники содержат необходимые сведения о технических характеристиках квартиры и здания, в котором располагается квартира (количество комнат в квартире, общая площадь квартиры, этаж/ этажность, год постройки, материал стен и перекрытий и др.).</p> <p>Не требуется по объектам недвижимости, рассматриваемым в рамках подхода «Smart-ипотека»</p>
<p><u>Для объектов недвижимости, расположенных в г. СПб:</u> Справка формы № 9 о лицах, зарегистрированных в объекте недвижимости</p> <p><u>Для объектов недвижимости, расположенных в г. Москва, МО, ЛО, регионов (для региональных филиалов Банка):</u> Выписка из домовой книги/другой документ о лицах, зарегистрированных в объекте недвижимости.</p>	<p>Оригинал*/Оригинал (для ДО «Автозаводский» ф-ала в г.Москва)</p>	<p>Дата выдачи - не ранее, чем за 1 месяц до даты предоставления в Банк.</p> <p>Предоставление документа не требуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае, если Объект кредитования реализуется юридическим лицом- первым собственником Объекта недвижимости; - по программе «Рефинансирование ипотеки сторонних банков». <p>Документ может быть предоставлен на этапе осуществления итоговых расчетов по объекту недвижимости (раскрытия аккредитива/ исполнения договора счета эскроу и пр.) с включением его в условия раскрытия аккредитива/исполнения счета эскроу <i>(применимо по объектам недвижимости, рассматриваемым в рамках подхода «Smart-ипотека».</i></p>
<p><u>Для объектов недвижимости, расположенных в г. СПб:</u> Квартира: Справка формы № 7 о характеристиках объекта недвижимости. Таунхаус без отдельно выделенного земельного участка: Справка формы № 7 о характеристиках объекта недвижимости или выписка из домовой книги.</p> <p><u>Для объектов недвижимости, расположенных в г. Москва, МО, ЛО, регионов (для региональных филиалов Банка):</u> Документ о характеристиках объекта недвижимости.</p> <p><u>Для объектов недвижимости, расположенных в г. Калининграде, Калининградской области:</u> при отсутствии иного документа о характеристиках объекта недвижимости предоставляется технический паспорт квартиры.</p>	<p>Оригинал*/Оригинал (для ДО «Автозаводский» ф-ала в г.Москва)</p>	<p>Дата выдачи - не ранее, чем за 1 месяц до даты предоставления в Банк.</p> <p>Предоставление документа не требуется в случае, если продавцом объекта недвижимости является строительная компания- если Объект кредитования реализуется строительной компанией первый раз (ранее не продавался).</p> <p>Не требуется по объектам недвижимости, рассматриваемым в рамках подхода «Smart-ипотека»</p>
<p>Передаточный акт или иной документ о передаче объекта недвижимости <i>(при наличии)</i>/ свидетельство о смерти предыдущего владельца объекта недвижимости <i>(в случае, если недвижимое имущество получено залогодателем в порядке наследования, по договору купли-продажи с пожизненным содержанием, а также в иных необходимых случаях)</i></p>	<p>Копия</p>	<p>Документ предоставляется при наличии.</p>

Отчет об оценке объекта недвижимости, произведенный независимой оценочной компанией	Оригинал* на бумажном носителе/ в форме электронного документа, подписанного УКЭП оценщика	Срок отчета об оценке- не более 6 (Шесть) месяцев/ 2 (двух) лет (применимо к объектам недвижимости, передаваемым в залог Банку по программе «Рефинансирование ипотеки сторонних банков») до даты предполагаемой сделки. Не требуется по объектам недвижимости, рассматриваемым в рамках подхода «Smart-ипотека»
---	--	--

6.2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С/БЕЗ РАСПОЛОЖЕННЫМ НА НЕМ ОБЪЕКТОМ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документы, подтверждающие право собственности на земельный участок, оформленные надлежащим образом	Оригиналы/Нотариально удостоверенные копии	-
Правоустанавливающие документы на земельный участок, оформленные надлежащим образом	Оригиналы/Нотариально удостоверенные копии	-
Выписка из ЕГРН об отсутствии обременений на земельный участок	Сведения в формате выписки из ЕГРН (получены Банком самостоятельно из официального источника в электронном виде (без оригинальной печати и подписи регистратора))/ Оригинал (на бумажном носителе/ в форме электронного документа), предоставленный Заемщиком	Дата выдачи – не ранее, чем за 1 месяц до даты предоставления в Банк
Кадастровый паспорт земельного участка – в случае, если данный документ выдан после 01.03.2008г./ кадастровый план земельного участка – в случае, если данный документ выдан до 01.03.2008г.	Оригинал, предоставленный Заемщиком	Документ предоставляется при наличии (не является обязательным)
Справка из БТИ/КЗР/ПИБ об зданиях/сооружениях, расположенных на земельном участке	Оригинал*	Дата оформления, не ранее, чем за 1 месяц до даты предоставления в Банк.
Чертеж границ (план) земельного участка	Оригинал	Документ предоставляется при наличии (не является обязательным)
Договоры на инженерное обслуживание объекта– по энергоснабжению (обязательно), теплоснабжению (при наличии), водоснабжению (при наличии) и водоотведению (при наличии).	Копия	-
В случае приобретения земельного участка с зарегистрированным на нем объектом незавершенного строительства дополнительно предоставляются следующие документы:		
Документы, подтверждающие право собственности на объект незавершенного строительства, оформленные надлежащим образом	Оригиналы /Нотариально-удостоверенные копии	
Правоустанавливающие документы на объект незавершенного строительства, оформленные надлежащим образом	Оригиналы /Нотариально-удостоверенные копии	
Выписка из ЕГРН об отсутствии обременений на объект незавершенного строительства	Сведения в формате выписки из ЕГРН (получены Банком самостоятельно из официального источника в электронном виде (без оригинальной печати и подписи регистратора)) / Оригинал (на бумажном носителе/ в форме электронного документа), предоставленный Заемщиком	Дата выдачи – не ранее, чем за 1 месяц до даты предоставления в Банк
Кадастровый паспорт помещения (выданный после 01.03.2008г.).	Оригинал, предоставленный Заемщиком	Документ предоставляется при наличии (не является обязательным)
Проектно-техническая документация на объект незавершенного строительства	Оригинал	

Технический паспорт объекта незавершенного строительства, выданный органами БТИ.	Оригинал	<p>Для домов, введенных в эксплуатацию до 01.01.2013 г., предоставляется технический паспорт БТИ, выданный до 2013 года, либо технический паспорт, выполненный по архивным данным БТИ до 2013 года.</p> <p>Для домов, введенных в эксплуатацию после 01.01.2013 г., предоставляется Технический план объекта, на основании которого объект был поставлен на кадастровый учет. В случае, если дом ставился на кадастровый учет на основании Декларации об объекте недвижимости, необходимо предоставить новый Технический план с обязательным предоставлением его в Росреестр для внесения соответствующих данных в ЕГРН.</p> <p>Предоставление документа не требуется в случае выполнения следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в Банк предоставлена выписка из ЕГРН на бумажном носителе/ кадастровый паспорт, содержащие четкий (читаемый) план объекта; - указанные выше документы / официальные информационные источники содержат необходимые сведения о технических характеристиках ИЖД (общая площадь, этаж/ этажность, год постройки, материал стен и перекрытий и др.).
Разрешение на строительство (на объект незавершенного строительства)	Оригинал	Документ предоставляется при наличии (не является обязательным)
Отчет об оценке объекта недвижимости, произведенный независимой оценочной компанией	Оригинал*	Срок отчета об оценке- не более 6 (Шесть) месяцев до даты предполагаемой сделки
Передаточный акт или иной документ о передаче объекта недвижимости <i>(при наличии)</i> / свидетельство о смерти предыдущего владельца объекта недвижимости <i>(в случае, если недвижимое имущество получено залогодателем в порядке наследования, по договору купли-продажи с пожизненным содержанием, а также в иных необходимых случаях)</i> .	Копия	Документ предоставляется при наличии.
6.3. ЖИЛОЙ ДОМ/ ТАУНХАУС/ КВАРТИРА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ:		
Документы, подтверждающие право собственности (либо право аренды – для земельных участков) на объект недвижимости, и на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, оформленные надлежащим образом	Оригиналы/ Нотариально удостоверенные копии	-
Правоустанавливающие документы на объект недвижимости и на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости	Оригиналы/ Нотариально удостоверенные копии	-
Выписки из ЕГРН об отсутствии обременений на Жилой дом/Таунхаус/ Квартуру и на земельный участок, на котором расположен Жилой дом/Таунхаус/ Квартира	Сведения в формате выписки из ЕГРН <i>(получены Банком самостоятельно из официального источника в электронном виде (без оригинальной печати и подписи регистратора))</i> / Оригинал (на бумажном носителе/ в форме электронного документа), предоставленный Заемщиком	<p>Дата выдачи – не ранее, чем за 1 месяц до даты предоставления в Банк</p> <p>Не запрашивается/ предоставляется при:</p> <p>1) Идентичности данных о государственных регистрационных номерах, отраженных в правоустанавливающих документах, данным по объекту недвижимости,</p>

		отраженным в Едином государственном реестре недвижимости ²⁴ (при этом допустимо следующее расхождение: наличие на правоустанавливающем документе данных о зарегистрированном обременении (ограничении) при его отсутствии в данных Единого государственного реестра недвижимости); 2. Фиксации в условия по расчетам по договору приобретения/ условия по выдаче ипотечного кредита (на приобретение объекта недвижимости) объекта недвижимости условия о необходимости предоставления в Банк на этапе раскрытия аккредитива/ исполнения договора счета эскроу/ раскрытия сейфовой ячейки/ выдачи кредитных средств по факту регистрации перехода права собственности на объект недвижимости и возникновении ипотеки в пользу Банка, выписки из ЕГРН по объекту недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации права собственности заемщика на объект недвижимости и ипотеки объекта недвижимости в пользу Банка, и отсутствии иных обременений по объекту недвижимости (кроме обременения в форме культурного наследия, охранных зон, РФ в лице ФГКУ «Росвоенипотека» (по «Военной ипотеке»)).
Кадастровый паспорт земельного участка (в случае, если данный документ выдан после 01.03.2008г.)/ кадастровый план земельного участка (в случае, если данный документ выдан до 01.03.2008г.)	Оригинал, предоставленный Заемщиком	Документ предоставляется при наличии (не является обязательным)
Кадастровый паспорт на объект недвижимости (выданный после 01.03.2008г.)	Оригинал, предоставленный Заемщиком	Документ предоставляется при наличии (не является обязательным)
Справка из БТИ/КЗР/ПИБ о зданиях/сооружениях, расположенных на земельном участке	Оригинал*	Дата оформления, не ранее, чем за 1 месяц до даты предоставления в Банк
Чертеж границ (план) земельного участка (при наличии)	Оригинал	Документ предоставляется при наличии (не является обязательным)
Технический паспорт жилого дома, выданный органами БТИ.	Оригинал	Для домов, введенных в эксплуатацию до 01.01.2013 г., предоставляется технический паспорт БТИ, выданный до 2013 года, либо технический паспорт, выполненный по архивным данным БТИ до 2013 года. Для домов, введенных в эксплуатацию после 01.01.2013 г., предоставляется Технический план объекта, на основании которого объект был поставлен на кадастровый учет. В случае, если дом ставился на кадастровый учет на основании Декларации об объекте недвижимости, необходимо предоставить новый Технический план с обязательным предоставлением его в Росреестр для

²⁴ Для выполнения проверки сотрудник УК ДП осуществляет поиск объекта недвижимости и данных по нему (данные о зарегистрированных правах и ограничениях по объекту недвижимости) на официальном сайте Росреестра в разделе «Справочная информация в режиме on-line».

Полученные данные о зарегистрированных правах по объекту недвижимости сотрудник УК ДП:

- сопоставляет с данными, содержащимися в предоставленных заемщиком документах (правоустанавливающие документы; документы, удостоверяющие регистрацию права собственности);

- сохраняет с временем и датой их анализа в режиме prt+scr.

		<p>внесения соответствующих данных в ЕГРН.</p> <p>Предоставление документа не требуется в случае выполнения следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в Банк предоставлена выписка из ЕГРН на бумажном носителе/ кадастровый паспорт, содержащие четкий (читаемый) план объекта; - указанные выше документы / официальные информационные источники содержат необходимые сведения о технических характеристиках ИЖД (общая площадь, этаж/ этажность, год постройки, материал стен и перекрытий и др.).
Выписка из домовой книги/другой документ о лицах, зарегистрированных в объекте недвижимости или Справка формы № 9 о лицах, зарегистрированных в объекте недвижимости.	Оригинал*/Оригинал (для ДО «Автозаводский» ф-ала в г.Москва)	Дата выдачи - не ранее, чем за 1 месяц до даты предоставления в Банк
Договоры на инженерное обслуживание объекта – по энергоснабжению (<i>обязательно</i>), водоснабжению (<i>при наличии</i>) и водоотведению (<i>при наличии</i>).	Копия	-
Отчет об оценке объекта недвижимости, произведенный независимой оценочной компанией	Оригинал*	Срок отчета об оценке- не более 6 (Шесть) месяцев/ 2 (двух) лет (применимо к объектам недвижимости, передаваемым в залог Банку по программе «Рефинансирование ипотеки сторонних банков») до даты предполагаемой сделки
Передаточный акт или иной документ о передаче объекта недвижимости с земельным участком (<i>при наличии</i>)/ свидетельство о смерти предыдущего владельца объекта недвижимости с земельным участком (<i>в случае, если недвижимое имущество получено Продавцом в порядке наследования, по договору купли-продажи с пожизненным содержанием, а также в иных необходимых случаях</i>).	Копия	Документ предоставляется при наличии
6.4. НЕЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ		
Документы, подтверждающие право собственности (либо право аренды – для земельных участков) на объект недвижимости, и на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, оформленные надлежащим образом	Оригиналы/Нотариально удостоверенные копии/копии (в том числе в форме электронных образов документов, заверенных УКЭП), заверенные строительной компанией (в случае, если продавец объекта недвижимости – юридическое лицо)	-
Правоустанавливающие документы на объект недвижимости и на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости	Оригиналы/Нотариально удостоверенные копии/копии (в том числе в форме электронных образов документов), заверенные строительной компанией (в случае, если продавец объекта недвижимости – юридическое лицо), в том числе с использованием УКЭП	<p>При наличии в составе правоустанавливающих документов разрешения на ввод объекта в эксплуатацию/ заявления о государственной регистрации земельного участка/ приказа службы строительного надзора - данные документы не являются обязательными к предоставлению (предоставляются при наличии).</p> <p>Правоустанавливающие документы по объекту недвижимости (встроенное нежилое помещение/ нежилое помещение для проживания (апартаменты)/ машино-место) могут не предоставляться в Банк при продаже объекта недвижимости от аккредитованного застройщика, в аккредитованном объекте.</p>

Выписки из ЕГРН об отсутствии обременений на Объект недвижимости и на земельный участок, на котором расположен Объект недвижимости	Сведения в формате выписки из ЕГРП / ЕГРН (получены Банком самостоятельно из официального источника в электронном виде (без оригинальной печати и подписи регистратора) / Оригинал (на бумажном носителе/ в форме электронного документа), предоставленный Заемщиком	Дата выдачи – не ранее, чем за 1 месяц до даты предоставления в Банк Не запрашивается/ предоставляется при: 1) Идентичности данных о государственных регистрационных номерах, отраженных в правоустанавливающих документах, данным по объекту недвижимости, отраженным в Едином государственном реестре недвижимости ²⁵ (при этом допустимо следующее расхождение: наличие на правоустанавливающем документе данных о зарегистрированном обременении (ограничении) при его отсутствии в данных Единого государственного реестра недвижимости); 2. Фиксации в условия по расчетам по договору приобретения/ условия по выдаче ипотечного кредита (на приобретение объекта недвижимости) объекта недвижимости условия о необходимости предоставления в Банк на этапе раскрытия аккредитива/ исполнения договора счета эскроу/ раскрытия сейфовой ячейки/ выдачи кредитных средств по факту регистрации перехода права собственности на объект недвижимости и возникновении ипотеки в пользу Банка, выписки из ЕГРН по объекту недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации права собственности заемщика на объект недвижимости и ипотеки объекта недвижимости в пользу Банка, и отсутствии иных обременений по объекту недвижимости (кроме обременения в форме культурного наследия, охранных зон, РФ в лице ФГКУ «Росвоенипотека» (по «Военной ипотеке»)).
Кадастровый паспорт земельного участка (в случае, если данный документ выдан после 01.03.2008г.)/ кадастровый план земельного участка (в случае, если данный документ выдан до 01.03.2008г.)	Оригинал, предоставленный Заемщиком	Документ предоставляется при наличии (не является обязательным)
Справка из БТИ/КЗР/ПИБ о зданиях/сооружениях, расположенных на земельном участке	Оригинал*	(дата оформления, не ранее, чем за 1 месяц до даты предоставления в Банк).
Чертеж границ (план) земельного участка	Оригинал	Документ предоставляется при наличии (не является обязательным)
Кадастровый паспорт на объект недвижимости (выданный после 01.03.2008г.)	Оригинал, предоставленный Заемщиком	Документ предоставляется при наличии (не является обязательным)
Технический паспорт объекта недвижимости, выданный органами БТИ	Оригиналы	Для объектов, введенных в эксплуатацию до 01.01.2013 г., предоставляется технический паспорт БТИ, выданный до 2013 года, либо технический паспорт, выполненный по архивным данным БТИ до 2013 года. Для объектов, введенных в эксплуатацию после 01.01.2013 г., предоставляется Технический план объекта (либо выписка из технического плана многоквартирного

²⁵ Для выполнения проверки сотрудник УК ДП осуществляет поиск объекта недвижимости и данных по нему (данные о зарегистрированных правах и ограничениях по объекту недвижимости) на официальном сайте Росреестра в разделе «Справочная информация в режиме on-line».

Полученные данные о зарегистрированных правах по объекту недвижимости сотрудник УК ДП:

- сопоставляет с данными, содержащимися в предоставленных заемщиком документах (правоустанавливающие документы; документы, удостоверяющие регистрацию права собственности);

- сохраняет с временем и датой их анализа в режиме prt+scr.

		<p>дома), на основании которого объект был поставлен на кадастровый учет.</p> <p>Предоставление документа не требуется в случае выполнения следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в Банк предоставлена выписка из ЕГРН на бумажном носителе/ кадастровый паспорт / экспликация объекта в составе ДДУ, содержащие четкий (читаемый) план объекта; - указанные выше документы / официальные информационные источники содержат необходимые сведения о технических характеристиках объекта / здания, в котором он расположен (общая площадь, этаж/этажность, год постройки, материал стен и перекрытий и др.).
Отчет об оценке объекта недвижимости, произведенный независимой оценочной компанией	Оригинал*	Срок отчета об оценке- не более 6 (Шесть) месяцев/ 2 (двух) лет (применимо к объектам недвижимости, передаваемым в залог Банку по программе «Рефинансирование ипотеки сторонних банков») до даты предполагаемой сделки
Передачный акт или иной документ о передаче объекта недвижимости с земельным участком (<i>при наличии</i>)/ свидетельство о смерти предыдущего владельца объекта недвижимости с земельным участком (<i>в случае, если недвижимое имущество получено Продавцом в порядке наследования, по договору купли-продажи с пожизненным содержанием, а также в иных необходимых случаях</i>).	Копия	Документ предоставляется при наличии
Договоры на инженерное обслуживание объекта– по энергоснабжению (<i>обязательно</i>), теплоснабжению (<i>при наличии</i>), водоснабжению (<i>при наличии</i>) и водоотведению (<i>при наличии</i>).	Копия	Документы предоставляются по отдельным объектам недвижимости, а также по встроенным объектам недвижимости (за исключением апартаментов, машино-мест), приобретаемым не у компании-застройщика
Долгосрочные договоры аренды объекта недвижимости	Копия	Документ предоставляется при наличии (не является обязательным)
Согласие собственника земельного участка на передачу его в залог, если иное не предусмотрено договором аренды – в случае, если земельный участок принадлежит залогодателю на праве аренды.	Оригинал/нотариально удостоверенная копия	-
<p>6.5. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ НА СТРОЯЩИЙСЯ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ (при приобретении объекта кредитования по договору уступки/ при переходе с рассрочку на ипотеку)</p>		
Зарегистрированный ДДУ, заключенный между предыдущим дольщиком и Строительной компанией (заверенный строительной компанией ДДУ при переходе с рассрочки на ипотеку с последующим предоставлением оригинала)/ Зарегистрированный договор уступки прав требования по ДДУ/ Зарегистрированное соглашение о замене сторон по ДДУ	Оригиналы/ скан-копия с оригинала	<p>Предоставляется при приобретении Объекта кредитования по договору уступки прав требования/ при переходе с рассрочки на ипотеку.</p> <p>Документы могут быть зарегистрированы в ЕГРН в ходе электронной регистрации. В данном случае в Банк предоставляются оригиналы данных документов в форме электронных документов. Хранение данных документов осуществляется в электронном досье Заемщика в рамках СРМ Гермес.</p>
<p><u>Документы, подтверждающие оплату цены договора (если применимо):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Платежное поручение, подтверждающее уплату. 2.Квитанция к приходно-кассовому ордеру/приходно-кассовый ордер. 3. Банковский чек. 	Оригиналы	-

4.Объявление на взнос, подтверждающий внесение наличных денежных средств. 5.Чек- ордер (например, СБЕРБАНК, где на чек-ордере нет печати кредитной организации). 6.Акт сверки/акт взаиморасчетов, подтверждающий исполнение финансовых обязательств между предыдущим дольщиком и Строительной компанией. 7. Договор специального банковского счета эскроу, выписка по счету эскроу.		
Согласие застройщика на уступку прав требования (а также согласие застройщика на перевод долга, если цена по ДДУ первоначальным дольщиком оплачена на полностью) по договору долевого участия	Оригинал	Документ необходим при заключении соглашения (договора) об уступке прав требования между цессионарием и cedentом (без участия застройщика) при наличии в рамках договора долевого участия условия о возможности оформления двусторонней уступки при предварительном получении согласия застройщика. Дата выдачи документа не позднее даты подписания соглашения (договора) об уступке прав требования.

7. ДОКУМЕНТЫ ПО ПРОДАВЦУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Наименование документа	Форма предоставления документа	Комментарии по предоставлению
7.1. ДЛЯ ПРОДАВЦА- ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА		
Паспорт гражданина РФ	Оригиналы/Нотариальная ²⁶ копия/ Копия (копия документа принимается только у продавца - физ. лица, являющегося ген. директором аккредитованного застройщика/ копия, в случае, если заключение договора приобретения проводится через нотариальное удостоверение / копия в случае если заключение договора приобретения проводится в аккредитованной Строительной компании)/ сформированный и подписанный нотариусом с использованием УКЭП электронный документ, содержащий отметку нотариуса о равнозначности электронного документа представленному документу на бумажном носителе	-
Свидетельство о браке / о разводе/ архивная справка о расторжении брака №26/ вступившее в силу решение суда о расторжении брака		При наличии данного документа
Свидетельство о смерти		Предоставляется в случае, если среди собственников недвижимого имущества, передаваемого в залог, имеются лица – наследники умершего лица, которое являлось собственником объекта недвижимого имущества
Разрешение органов опеки и попечительства на сделку по продаже объекта недвижимости	Оригинал	В случае участия несовершеннолетнего в сделке <i>(при наличии такой необходимости)</i>
Нотариально ²⁷ удостоверенное/составленное в простой письменной форме заявление лица о его семейном положении	Оригинал / нотариально заверенная копия (предоставляется после принятия Банком положительного решения о кредитовании Заемщика)	Предоставляется в случае, если Продавец не состоит в браке. Заявление лица о его семейном положении должно быть датировано днем заключения Договора приобретения Объекта кредитования (если соблюдение данного условия невозможно, то в заявлении необходимо фиксировать, что Продавец подтверждает отсутствие зарегистрированного брака по состоянию на дату подписания Договора приобретения Объекта кредитования, с указанием даты в заявлении)

²⁶ Допустимо удостоверение документа должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации

²⁷ Допустимо удостоверение документа должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации

Нотариальное ²⁸ согласие супруги (супруга) Продавца на продажу объекта недвижимости	Оригинал / нотариально заверенная копия (предоставляется после принятия Банком положительного решения о кредитовании Заемщика)	При необходимости
7.2. ДЛЯ ПРОДАВЦА- ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА		
1. Устав, со всеми изменениями и дополнениями к нему	Нотариально-удостоверенные копии/ Копии, заверенные юридическим лицом/ Электронные образы оригиналов документов, подписанные УКЭП отв.сотрудника юридического лица	
2. Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, от имени которого будет осуществляться сделка по отчуждению Объекта недвижимости: - нотариально удостоверенная ²⁹ доверенность представителя ЮЛ (в случае, если представитель ЮЛ - не генеральный директор ЮЛ); - документы о назначении руководителя (если подписант- руководитель, который не отражен в выписке из ЕГРЮЛ)	Оригинал/ копии, заверенные юридическим лицом/ электронные образы оригиналов документов, подписанные УКЭП отв.сотрудника юридического лица	
3. Выписка из ЕГРЮЛ	Электронный формат	Выгружается сотрудником Банка с официального источника (www.egrul.nalog.ru)
Документы указанные в п. 1-2 не предоставляются в Банк в случае наличия актуальных указанных документов в Банке (в том числе, при наличии у юридического лица открытого счета в Банке) (при этом в кредитное досье нет необходимости помещать копии указанных документов)		
7.3. ДЛЯ АГЕНТА (ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА), ПОДПИСЫВАЮЩЕГО ДОГОВОР ПРИОБРЕТЕНИЯ НА ОСНОВАНИИ АГЕНТСКОГО/ СУБАГЕНТСКОГО ДОГОВОРА		
1. Устав, со всеми изменениями и дополнениями к нему	Нотариально-удостоверенные копии/ Копии, заверенные юридическим лицом/ Электронные образы оригиналов документов, подписанные УКЭП отв.сотрудника агента/субагента юридического лица	
2. Документы, подтверждающие полномочия представителя ЮЛ, от имени которого будет осуществляется сделка по отчуждению Объекта недвижимости: - нотариально удостоверенная ³⁰ доверенность представителя ЮЛ (в случае, если представитель ЮЛ - не генеральный директор ЮЛ); - документы о назначении руководителя (если подписант- руководитель, который не отражен в выписке из ЕГРЮЛ)	Оригинал/ копии, заверенные юридическим лицом/ электронные образы оригиналов документов, подписанные УКЭП отв.сотрудника юридического лица	
3. Агентский договор, заключенный между Продавцом/ Цедентом- юридическим/ физическим лицом и агентом	Копии, заверенные юридическим лицом/ электронные образы оригиналов документов, подписанные УКЭП отв.сотрудника юридического лица	
4. Субагентский договор, заключенный между агентом и субагентом	Копии, заверенные юридическим лицом/ электронные образы оригиналов документов, подписанные УКЭП отв.сотрудника юридического лица	

²⁸ Допустимо удостоверение документа должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации

²⁹ Допустимо удостоверение документа должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации

³⁰ Допустимо удостоверение документа должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации

5. Доверенность от Продавца/ Цедента на Агента/ Субагента	Копии, заверенные юридическим лицом/ электронные образы оригиналов документов, подписанные УКЭП отв.сотрудника юридического лица	
6. Выписка из ЕГРЮЛ	Электронный формат	Выгружается сотрудником Банка с официального источника (www.egrul.nalog.ru)
Документы, указанные в п. 1-5 не предоставляются в Банк в случае наличия актуальных указанных документов в Банке (в том числе, при наличии у юридического лица открытого счета в Банке) (при этом в кредитное досье нет необходимости помещать копии указанных документов)		
7.4. ДЛЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ПРОДАВЦА, ДЕЙСТВУЮЩЕГО НА ОСНОВАНИИ НОТАРИАЛЬНО-УДОСТВЕРЕННОЙ ДОВЕРЕННОСТИ		
Нотариально-удостоверенная ³¹ доверенность на представление интересов Продавца- физического лица	Оригинал	Доверенность должна быть оформлена нотариусом на территории РФ.
Паспорт гражданина РФ на представителя Продавца	Оригинал	-
7.5. ДЛЯ ПРОДАВЦА- ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА		
1. Устав, со всеми изменениями и дополнениями к нему	Нотариально-удостоверенные копии/ Копии, заверенные юридическим лицом/ Электронные образы оригиналов документов, подписанные УКЭП отв.сотрудника доверительного управляющего ПИФ	
2. Документы, подтверждающие полномочия Доверительного управляющего ПИФ по отчуждению Объекта недвижимости: а) Договор доверительного управления/Правила доверительного управления ПИФ (со всеми изменениями и дополнениями); б) Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами; в) Выписка из реестра паевых инвестиционных фондов (дата выдачи – не ранее, чем за 3 месяца до даты предоставления в Банк); г) Согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, составляющим ПИФ ³² д) Лицензия специализированного депозитария (в случае, если права инвестиционного фонда учитываются на счетах депо депозитария).	Копии, заверенные юридическим лицом/ электронные образы оригиналов документов, подписанные УКЭП отв.сотрудника доверительного управляющего ПИФ	
3. Документы на подписанта Договора об отчуждении Объекта недвижимости от имени Доверительного управляющего: - нотариально удостоверенная ³³ доверенность представителя ЮЛ (в случае, если представитель ЮЛ - не генеральный директор ЮЛ); - документы о назначении руководителя (если подписант- руководитель, который не отражен в выписке из ЕГРЮЛ)	Оригинал/ копии заверенные юридическим лицом/ электронные образы оригиналов документов, подписанные УКЭП отв.сотрудника доверительного управляющего ПИФ	
4. Выписка из ЕГРЮЛ	Электронный формат	Выгружается сотрудником Банка с официального источника (www.egrul.nalog.ru)

³¹ Допустимо удостоверение документа должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации

³² Сведения о специализированном депозитарии должны быть указаны в Правилах доверительного управления. В согласии специализированного депозитария на распоряжение имуществом, составляющим ПИФ, должны быть указаны следующие сведения: описание Объекта кредитования (адрес, площадь, кадастровый номер); цена, по которой реализуется имущество; сведения о сторонах сделки по реализации Объекта кредитования и др.

³³ Допустимо удостоверение документа должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации

Документы, указанные в п. 1, 2 (за исключением п. «г»), 3 не предоставляются в Банк в случае наличия актуальных указанных документов в Банке (в том числе, при наличии у юридического лица открытого счета в Банке) ((при этом в кредитное досье нет необходимости помещать копии указанных документов)..С оригиналов документов, указанных в п.3 работником Банка в присутствии Доверительного управляющего, снимаются копии, оригиналы возвращаются Доверительному управляющему.

Для рассмотрения кредитной заявки Заемщика в Банк могут быть предоставлены копии/скан-копии документов, указанных в п.п.3, с последующим предоставлением оригиналов данных документов не позднее дня оформления договорных отношений между Банком и Заемщиком.