

Информация об условиях предоставления, использования и возврата кредита «Рефинансирование ипотеки»	
1. Наименование кредитора, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с кредитором, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», номер лицензии на осуществление банковских операций	<p>Официальное полное наименование кредитора - Публичное акционерное общество «Московский Индустриальный банк» (далее - Банк).</p> <p>Официальное сокращенное наименование Банка - ПАО «МинБанк».</p> <p>Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа - Россия, 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 5.</p> <p>Контактный телефон, по которому осуществляется связь с Банком: (495) 74-000-74, 8-800-100-74-74 (бесплатный звонок по России).</p> <p>Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.minbank.ru.</p> <p>Номер лицензии на осуществление банковских операций - генеральная лицензия Банка России № 912 от 26 августа 2015 года.</p>
2. Требования к заемщику, которые установлены Банком и выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного кредита	Требования к Заемщику, к обеспечению и к страхованию изложены в Приложении № 1 к настоящему документу.
3. Сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении ипотечного кредита и принятия кредитором решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика	<p>Сроки рассмотрения заявки о предоставлении ипотечного кредита - до 14 (Четырнадцать) рабочих дней.</p> <p>Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика, изложен в Приложении № 2 к настоящему документу.</p> <p>Перечень документов по предоставляемому обеспечению изложен в Приложении № 3 к настоящему документу.</p>
4. Вид ипотечного кредита	<p>Ипотечный кредит для рефинансирования текущей ссудной задолженности по ипотечному кредиту/займу, ранее предоставленному в другом банке/выданному региональным оператором АО «АИЖК», на приобретение/ строительство квартиры в российских рублях. В рамках данной программы совместно с рефинансированием кредита/займа, выданного на приобретение или строительство квартиры, допускается рефинансирование, выданных другими банками в рублях РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Кредитов на потребительские нужды • Кредитов на приобретение автомобиля • Кредитных карт <p>Максимальное количество рефинансируемых кредитов (включая ипотечный кредит) – не более 5 кредитов.</p>
5. Суммы ипотечного кредита и сроки его возврата	<p>Минимальная сумма кредита - 100 000 российских рублей.</p> <p>Максимальная сумма кредита - 80% от текущей рыночной стоимости предмета залога определенной независимой оценочной компанией (до 10 000 000 российских рублей (включительно)). Совокупность погашаемых кредитов и погашаемой задолженности по кредитным картам (за вычетом ипотечного кредита) не должна превышать 3 млн. рублей.</p> <p>Кредит предоставляется на срок от 12 месяцев до 360 месяцев (с шагом 12 месяцев).</p>
6. Валюта, в которой предоставляется ипотечный кредит	Российские рубли.

Информация об условиях предоставления, использования и возврата кредита «Рефинансирование ипотеки»	
7. Способы предоставления ипотечного кредита, в том числе с использованием заемщиком электронных средств платежа	<p>Кредит предоставляется Заемщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на счет Заемщика, открытый в Банке.</p> <p><i>Сразу после зачисления денежных средств на счет Заемщика, открытого в Банке, на основании распоряжения(ий) Заемщика денежные средства перечисляются безналичным способом в счет погашения текущей ссудной задолженности рефинансируемого(ых) кредита (ов) на счет(а), который(е) указан(ы) в справке(ах) банка(ов), предоставившего(ых) кредит(ы).</i></p> <p><i>Кредит предоставляется исключительно на погашение текущей ссудной задолженности по рефинансируемому(ым) кредиту(ам), не допускается использование средств на иные цели (погашение процентов, штрафов и т.д.).</i></p>
8. Процентные ставки в процентах годовых	<p>В зависимости от срока кредитования, суммы кредита, количества рефинансируемых кредитов и участия Заемщика в «зарплатных» проектах Банка процентная ставка по кредиту составляет от 9,1 (Девяти целых одной десятой) до 9,8 (Девяти целых восьми десятых) процентов годовых.</p> <p>При отсутствии полиса личного страхования процентная ставка увеличивается на 4 (Четыре) процентных пункта.</p> <p>При выборе услуги «Снижение ставки» процентная ставка снижается в зависимости от выбранного тарифа.</p> <p><i>После погашения ссудной задолженности по рефинансируемому(ым) кредиту(ам) в другом(их) банке(ах) и предоставления в Банк зарегистрированного договора об ипотеке, процентная ставка снижается на 1 (Один) процентный пункт.</i></p>
8.1. Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским кредитом, или порядок ее определения	<p>Проценты за пользование потребительским кредитом начисляются, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления потребительского кредита.</p>
9. Виды и суммы иных платежей заемщика по договору ипотечного кредита	<p>В зависимости от выбора Заемщика кредитный договор может предполагать следующие иные платежи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Страховые премии по договору (полису) Имущественного страхования - страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением предмета ипотеки; 2) Страховые премии по договору (полису) Личного страхования - страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания). <p>Размер страховых премий зависит от выбранной Заемщиком страховой компании и ее тарифов.</p>
10. Диапазоны значений полной стоимости ипотечного кредита, определенных с учетом требований Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»	<p>Полная стоимость кредита составляет от 9,032 % (девяти целых тридцати двух тысячных) процентов годовых до 28,916% (двадцати восьми целых девятисот шестнадцати тысячных) процентов годовых.</p>
11. Периодичность платежей заемщика при возврате ипотечного кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	<p>Погашение задолженности Заемщика по кредитному договору осуществляется ежемесячными аннуитетными платежами в соответствии с Графиком платежей по кредитному договору.</p>

Информация об условиях предоставления, использования и возврата кредита «Рефинансирование ипотеки»

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

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

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

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

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

13. Срок, в течение которого заемщик вправе отказаться от получения ипотечного кредита

Заемщик имеет право до фактического предоставления кредита отказаться от получения кредита по кредитному договору, направив письменное заявление Банку. При этом кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Банку.

Информация об условиях предоставления, использования и возврата кредита «Рефинансирование ипотеки»

14. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита

Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору является залог квартиры в завершенном строительстве многоквартирном жилом доме с оформленным правом собственности, на приобретение/строительство которой был предоставлен рефинансируемый ипотечный кредит (ипотека в силу договора)

Также обеспечением исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору может являться:

- страхование рисков, выбранных заемщиком в рамках кредитного договора;
- поручительство физического лица, работоспособного и имеющего постоянный источник дохода.

Конкретный способ обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору согласовывается сторонами в условиях кредитного договора.

15. Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора ипотечного кредита, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены

Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по кредитному договору всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ.

При нарушении сроков возврата кредита Заемщик обязан уплатить Банку за каждый календарный день просрочки пени на сумму просроченного платежа исходя из ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации на день заключения Договора.

При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование кредитом процентов Заемщик обязан уплатить Банку за каждый календарный день просрочки пени на сумму просроченного платежа исходя из ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации на день заключения Договора.

При невыполнении Заемщиком обязательства по передаче Закладной для государственной регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Заемщик уплачивает штраф в размере 500 рублей за каждый день непередачи Закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Информация об условиях предоставления, использования и возврата кредита «Рефинансирование ипотеки»

<p>16. Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором ипотечного кредита, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Закладная - обязательное оформление в рамках ипотечного кредитования; • Договор о залоге недвижимости (договор ипотеки) - обязательное оформление в рамках данной программы ипотечного кредитования; • Договор поручительства - может быть обязательным в зависимости от решения Банка о необходимости дополнительного обеспечения по кредиту в виде поручительства; • Договор Имущественного страхования от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением предмета ипотеки - обязательный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; • Договор Личного страхования от рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) - заключается по желанию Заемщика. Наличие данного вида страхования может влиять на размер процентной ставки по кредиту; • Договор банковского (текущего) счета - обязателен при отсутствии у Заемщика действующего договора банковского (текущего) счета.
<p>17. Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита</p>	<p>Не применимо.</p>
<p>18. Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении ипотечного кредита, может отличаться от валюты ипотечного кредита</p>	<p>Не применимо.</p>
<p>19. Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного кредита</p>	<p>Подписав кредитный договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требований Банка, вытекающих из кредитного договора, некредитной организации, либо передачу прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами (при ее наличии) любому третьему лицу, в том числе некредитной организации.</p>
<p>20. Порядок предоставления заемщиком информации об использовании ипотечного кредита (при включении в договор ипотечного кредита условия об использовании заемщиком полученного ипотечного кредита на определенные цели)</p>	<p>В целях подтверждения целевого использования кредитных средств Заемщик обязан предоставить в Банк:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документальное подтверждение погашения записи об ипотеке по договору рефинансируемого кредита; - договор об ипотеке с отметкой о произведенной регистрации.

Информация об условиях предоставления, использования и возврата кредита «Рефинансирование ипотеки»	
21. Разрешение споров и подсудность споров по искам Банка к Заемщику	При возникновении споров между Банком и Заемщиком по вопросам исполнения условий кредитного договора стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Банка об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.
22. Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора кредита	Кредитный договор. Договор ипотеки. Зкладная.

Требования к Заемщику/ Созаемщику (Залогодателю)/ Поручителю

1. Основные требования:
 - Гражданство – Российская Федерация;
 - Возраст – не моложе 22 лет, с условием, что срок возврата кредита по договору наступает до исполнения Заемщику/Созаемщику/Поручителю 65 лет. Требование к возрасту не применяется для Созаемщиков, чей доход не учитывается при рассмотрении заявки;
 - Трудовой стаж – не менее 3 (Трех) месяцев на последнем месте работы. Требование к стажу не применяется для Созаемщиков, чей доход не учитывается при рассмотрении заявки;
 - Доход – регулярный, подтвержденный документально и достаточный для выдачи кредита, за период не менее чем за последние 3 (Три) месяца;
 - Наличие места работы на территории субъекта Российской Федерации, где открыто структурное подразделение Банка;
 - Обращение за кредитом возможно как по месту работы Заемщика, так и по месту нахождения Предмета ипотеки. Подача заявки и выдача кредита также может осуществляться в подразделении Банка, для приобретения недвижимости в соседней области/регионе, имеющей общую административную границу с областью/регионом подразделения, где подается заявка и выдается кредит. Необходимые мероприятия по организации государственной регистрации Предмета залога осуществляются подразделением, предоставляющим кредит.
 - Заемщиком, при наличии Созаемщика(-ов), должно являться физическое лицо, имеющее наибольший доход среди всех планируемых участников кредитного договора;
 - Если Заемщик состоит в зарегистрированном браке, то его супруг (супруга) также должен выступать по ипотечной сделке Созаемщиком и Залогодателем независимо от того имеет ли супруг (супруга) источник дохода и независимо от размера такого дохода. Исключением может являться наличие брачного договора, в соответствии с которым приобретаемая недвижимость будет оформляться в единоличную собственность Заемщика;
 - Созаемщиками могут быть любые лица (родители, дети, братья/сестры, коллеги, друзья заемщика, а также иные лица).
2. Максимальное количество участников кредитного договора (Заемщик, Созаемщики, Поручители) не более 3-х (трех).
3. Не допускается рефинансирование ипотечных кредитов, погашение которых осуществлялось с использованием средств материнского капитала.

Основные требования к квартире – предмету залога

1. Предметом залога по ипотечному кредиту по данной программе кредитования может являться только квартира в завершенном строительстве многоквартирном жилом доме с оформленным правом собственности.
Квартира¹ - в рамках настоящей программы кредитования, жилое помещение, которое должно соответствовать следующим требованиям:
 - расположено на территории субъекта Российской Федерации, где открыто структурное подразделение Банка;
 - иметь отдельную от других квартир или домов кухню и санузел (ванная комната и туалет);
 - быть подключенной к центральным (городским) системам газо-, электроснабжения, холодному и горячему водоснабжению, канализации, центральной системе отопления, обеспечивающей подачу тепла на всю площадь квартиры, либо иметь автономную систему водо- и теплообеспечения;
 - не иметь незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований;
 - не находится в собственности несовершеннолетних лиц.

¹ Согласно части 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Здание, в котором расположена квартира, должно:

- не находиться в аварийном состоянии;
- иметь физический износ не более 60% включительно;
- не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением;
- иметь более 5-ти этажей (для домов в г. Москве). Иметь не менее 2-х этажей (для всех других регионов);

Допускается передача в залог объектов, имеющих отдельный выход на земельный участок и оформленных в Росреестре в качестве «Квартиры». В данном случае не допускается приобретение квартиры с земельным участком (земельный участок под многоквартирным домом по умолчанию (по Жилищному кодексу) является общей долевой собственностью всех собственников квартир многоквартирного дома, отдельный договор на приобретение доли в праве на земельный участок не заключается).

2. В качестве обеспечения возврата кредита Банк принимает в залог квартиры в завершенном строительстве многоквартирном жилом доме с оформленным правом собственности, на приобретение/строительство которой был предоставлен рефинансируемый ипотечный кредит (ипотека в силу договора);
3. В качестве дополнительного обеспечения возврата кредита Банк может принять Поручительство физического(-их) лица(лиц). В первую очередь Поручителями могут выступать кредитоспособные члены семьи Заемщика.
4. При оформлении в залог недвижимого имущества одним из супругов, необходимо нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора, влекущего возникновение залога имеющегося помещения в пользу Банка.
5. При рефинансировании, допускается принятие в залог недвижимости с незаконной перепланировкой/переоборудованием, при соблюдении следующих требований:
 - Перепланировка/переоборудование не является недопустимой, которую невозможно согласовать в установленном законом порядке.
К недопустимым относятся: перепланировка и/или переустройство помещения, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, а также не влечет изменение общей площади объекта залога. В частности, не принимаются в залог жилые помещения с незаконными перепланировками следующего характера:
 - нарушены внешние границы квартиры;
 - нарушены несущие стены;
 - объединен балкон/лоджия с комнатой;
 - вынесены на балкон/лоджию батареи центрального отопления;
 - заблокированы и не могут использоваться по прямому назначению вентиляционные шахты воздуховодов.
 - Информация о возможности согласовать и зарегистрировать существующую перепланировку/переоборудование в государственных органах технической инвентаризации в обязательном порядке отражена оценочной компанией в отчете об оценке недвижимости.
6. Предметом залога не может являться недвижимость, находящаяся в долевой собственности.

Требования к страхованию

1. Добровольное страхование:

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

По договору (полису) Личного страхования страховыми случаями являются:

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

При наличии Созаемщиков, договор (полис) Личного страхования оформляется на сумму кредита, увеличенную на 10% (десять процентов) в совокупности на всех участников кредитного договора. При этом, распределение страховой суммы по Заемщикам/Созаемщикам осуществляется в соответствии с долей дохода конкретного Заемщика/Созаемщика в совокупном доходе.

2. Обязательное страхование:

Договор (полис) Имущественного страхования от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки, по условиям которого первым Выгодоприобретателем является Банк.

По договору (полису) Имущественного страхования страховыми случаями являются:

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

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

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

3. Страхование осуществляется Заемщиком/Созаемщиками (любым из Созаемщиков) в страховой компании, аккредитованной Банком, на срок не менее срока действия денежных обязательств Заемщика/Созаемщиков, вытекающих из условий кредитного договора.
4. Перечень основных требований, предъявляемых к договору страхования:
 - Выгодоприобретателем по договору является Банк, без возможности замены Страхователем Выгодоприобретателя;
 - срок действия договора страхования должен соответствовать сроку действия договора залога (возможно ежегодное продление договора страхования);
 - страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) Личного и Имущественного страхования в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса должна быть не меньше остатка суммы кредита, увеличенного на 10% (Десять процентов). При этом страховая сумма по договорам (полисам) Имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения данных договоров (полисов) страхования;
 - выплата Страховщиком страхового возмещения осуществляется на основании письменного указания Выгодоприобретателя, в котором указывается получатель страхового возмещения – Выгодоприобретатель или Страхователь.

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

1. Документы, предоставляемые Заемщиком/ Созаемщиком/ Поручителем:
 - заявление-анкета – Заемщика/ Созаемщика (допускается предоставление заявлений-анкет по форме других банков при условии содержания в них необходимой информации для проведения процедуры андеррайтинга в Банке. В данном случае, совместно с заявлением-анкетой другого банка, должно быть предоставлено согласие Заемщика/ Созаемщика Банку на обработку персональных данных и запрос в Бюро кредитных историй, по форме, утвержденной в ПАО «МИнБанк». До подписания кредитного договора от Заемщика/ Созаемщика должна быть получена анкета по форме Банка);
 - анкета Поручителя (допускается предоставление заявлений-анкет по форме других банков при условии содержания в них необходимой информации для проведения процедуры андеррайтинга в Банке. В данном случае, совместно с заявлением-анкетой другого банка, должно быть предоставлено согласие Поручителя Банку на обработку персональных данных и запрос в Бюро кредитных историй, по форме, утвержденной в ПАО «МИнБанк». До подписания кредитного договора от Поручителя должна быть получена анкета по форме Банка);
 - документы, удостоверяющие личность Заемщика/ Созаемщика/ Поручителя (при наличии таковых);
 - военный билет или иной документ, подтверждающий освобождение или отсрочку от исполнения воинской обязанности – для заемщиков призывного возраста (предъявляется);
 - страховое свидетельство государственного пенсионного страхования Заемщика/Созаемщика/ Поручителя;
 - документы, подтверждающие доход Заемщика/ Созаемщика/ Поручителя.
 2. Виды доходов и документы, их подтверждающие.
 - 2.1. Заработная плата по основному месту работы для наемных работников должна подтверждаться следующими документами:
 - справка с места работы, которая предоставляется за последние 12 (Двенадцать) месяцев, если стаж на последнем месте работы 12 (Двенадцать) и более месяцев или за фактический период работы, если стаж на последнем месте работы от 3 (Трех) до 12 (Двенадцати) месяцев, по форме 2-НДФЛ/ Справка по форме Банка (допускается предоставление Справок по форме ПАО «Сбербанк России» и ПАО «ВТБ24»)/ выписка по счету зарплатной карты ПАО «МИнБанк» (не влияет на размер процентной ставки);
 - 2.2. Документы, подтверждающие доход и занятость индивидуального предпринимателя:
 - копия налоговой декларации по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, за два последних полных налоговых периода с отметкой налогового органа о принятии;
 - Декларация по УСН (При упрощенной системе налогообложения);
 - Декларация по ЕНВД (При оплате единого налога на вмененный доход);
 - Декларация по ЕСХН (При оплате единого сельскохозяйственного налога);
 - Декларация 3-НДФЛ (Если ИП применяет Общую систему налогообложения);
 - копия свидетельства (иного документа) о государственной регистрации предпринимателя;
 - копии лицензий и свидетельств на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
 - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
 - копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.
- Индивидуальные предприниматели, работающие на основании патента:
- патент за последний полный календарный год и действующий патент;
 - копия свидетельства (иного документа) о государственной регистрации предпринимателя;
 - копии лицензий и свидетельств на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
 - финансовые документы об оплате стоимости патентов за последний полный календарный год и действующего патента;

- копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.

Нотариус, занимающийся частной практикой, представляет следующие документы:

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

Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, представляет следующие документы:

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

2.3. Для других категорий заемщиков (пенсионеры, военнослужащие) дополнительно могут представляться:

- извещение Пенсионного фонда Российской Федерации или соответствующего негосударственного пенсионного фонда о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица;
- справка государственного органа социальной защиты населения о размере пенсии потенциального заемщика в случае, если он является пенсионером в соответствии с возрастом установленным законодательством Российской Федерации;
- копия пенсионного удостоверения или справка из отделения Пенсионного фонда Российской Федерации, подтверждающая размер пенсии;
- справка из органов Министерства внутренних дел, Министерства обороны, Федеральной службы безопасности и других министерств и ведомств в случае назначения заемщику пенсии за выслугу лет по достижении специально установленного возраста;
- при выплате пенсий из негосударственного пенсионного фонда - договор негосударственного пенсионного обеспечения, а также: выписка со счета, на который осуществляется перечисление пенсии, или справка негосударственного пенсионного фонда о произведенных пенсионных выплатах (в произвольной форме) или справка о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ, предоставляемая негосударственными пенсионными фондами;
- иные документы (или их копии), подтверждающие факт получения доходов и занятости заемщика.

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

- копией приказа о принятии на работу Заемщика/Созаемщика/ Поручителя;
- копией трудового контракта (договора) Заемщика/Созаемщика/ Поручителя;
- справкой с места работы, которая предоставляется за последние 12 (Двенадцать) месяцев, если стаж на последнем месте работы 12 (Двенадцать) и более месяцев или за фактический период работы, если стаж на последнем месте работы от 3 (Трех) до 12 (Двенадцати) месяцев, по форме 2-НДФЛ;
- копией налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) - за прошедший год.

Дополнительно могут быть предоставлены:

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

2.5. Доходы, получаемые Заемщиком/Созаемщика/Поручителя в виде платы по договорам найма жилого помещения или по договорам аренды нежилого помещения, принадлежащих Заемщику/Созаемщику/Поручителю на праве собственности должны подтверждаться следующими документами:

- копией налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) с отметкой налогового органа о принятии - за прошедший год;
- выпиской по счету, подтверждающей поступление платы за наем/арендной платы на банковский счет Заемщика/Созаемщика/Поручителя, являющегося наймодателем/арендодателем либо расписка о получении платы за наем/арендной платы или иным способом, подтверждающим поступление арендной платы;

- документами, подтверждающими право собственности на предоставляемые в наем жилые помещения или предоставляемые в аренду нежилые помещения;
 - документами, подтверждающими уплату необходимых налогов и сборов по получаемым доходам по договорам найма жилого помещения или аренды нежилого помещения.
- 2.6. Возможно рассмотрение иного дополнительного дохода, при наличии документов, подтверждающих получение данного дохода.
3. Виды расходов и документы, их подтверждающие.
- 3.1. К расходам Заемщика/Созаемщика/Поручителя относятся:
- имеющиеся неисполненные обязательства по кредиту(-ам) перед другими кредитными учреждениями (при расчете платежеспособности Заемщика - не учитывается(ются) ежемесячный(е) платеж(и) по рефинансируемому(ым) кредиту(ам);
 - алиментные платежи (сведения об алиментных платежах указывает Заемщик/Созаемщик/Поручитель);
 - расходы, связанные с исполнением по другим исполнительным документам.
4. Заемщик/Созаемщик представляет:
- до выдачи кредита - документы по личному страхованию (оригинал страхового полиса, по условиям которого Выгодоприобретателем является Банк, а также копии документов, подтверждающих оплату страховой премии);
 - не позднее 3-х (трех) рабочих дней после оформления ипотеки в силу закона - документы по страхованию риска утраты или повреждения приобретаемой квартиры (оригинал страхового полиса, по условиям которого первым Выгодоприобретателем является Банк, а также копии документов, подтверждающих оплату страховой премии);
 - раз в год информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ);
 - одновременно с заключением договора залога квартиры или оформления ипотеки в силу закона - разрешение органов опеки и попечительства на заключение договора залога квартиры, если в числе членов семьи Заемщика имеются несовершеннолетние дети, находящиеся под опекой или попечительством.
5. Заёмщик/Созаемщик ежегодно оформляет страховой полис по страхованию жизни и потери трудоспособности от несчастного случая в пользу Банка (Личное страхование) (при наличии), а также Договор страхования квартиры от риска утраты и повреждения (Имущественное страхование), по условиям которого первым Выгодоприобретателем является Банк. Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) Личного и Имущественного страхования в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса должна быть не меньше Остатка суммы кредита, увеличенного на 10% (Десять процентов).

Перечень документов по предоставляемому обеспечению

- Свидетельство о праве собственности на недвижимость (оригинал или копия, при наличии);
- Выписка из ЕГРН (запрашивается сотрудником Банка);
- Отчет об оценке недвижимости, подготовленный независимой оценочной компанией (оригинал). Отчет должен быть подготовлен не ранее, чем за 6 (шесть) месяцев от даты подачи документов на рассмотрение.
- Правоустанавливающий документ о собственности (копия и оригинал для сверки);
- Техническая документация: технический паспорт/ выкопировка/ паспорт жилого помещения/ кадастровый паспорт или другая техническая документация предусмотренная законодательством Российской Федерации, содержащая сведения об общей площади, а также площади частей объекта недвижимости.

После получения положительного решения по заявке и залогу, до выдачи кредита, необходимо предоставление Справки из банка по рефинансируемому кредиту о размере обязательств, с указанием остатка ссудной задолженности и счета для погашения кредита (информация по счету для погашения кредита может быть предоставлена отдельным документом, в том числе допускается предоставление копии кредитного договора).