

## 1. Требования, предъявляемые Банком к Заемщикам / Созаемщикам, Объекту Залога, Перечню Документов в рамках ипотечных продуктов АО КБ «РУСНАРБАНК»

### 1.1. Требования, предъявляемые Банком к заемщику/созаемщикам

Параметр	Требование
Гражданство	Российская Федерация
Регистрация	Наличие постоянной регистрации по месту жительства/пребывания на территории Российской Федерации (кроме кредита на приобретение объекта недвижимости).
Возраст	Минимальный возраст на момент подачи заявления на кредит – 21 год (мужчины не достигшие 27-го возраста предоставляют копию военного билета, за исключением Созаемщиков без дохода) Максимальный возраст на момент погашения кредита – 75 лет (включительно).
Занятость <sup>1</sup>	<p><u>Тип подтверждения Стандарт:</u> Общий трудовой стаж - не менее 1 года. Стаж на последнем месте работы (по основному месту работы) - не менее 3 месяцев (стаж на последнем месте работы может быть менее 3 месяцев, если Заемщик/созаемщик трудоустроен в порядке перевода из другой организации и/или в порядке перевода внутри структуры группы компаний и/или отсутствует условие испытательном сроке).</p> <p>Трудовой стаж Заемщика/Созаемщика по месту работы по совместительству должен быть не менее 3 месяцев, в случае, если сфера деятельности по основному месту работы и по совместительству совпадают, в иных случаях - 6 месяцев.</p> <p>Срок существования работодателя не менее 12 месяцев. Срок существования деятельности в качестве индивидуального предпринимателя не менее 12 месяцев. Срок осуществления деятельности в качестве самозанятого не менее 6 месяцев.</p> <p><u>Тип подтверждения дохода «Экспресс»:</u> Для работающих по найму: Требования к стажу нет.</p> <p>Для категорий осуществляющих предпринимательскую деятельность: срок существования бизнеса (для собственников бизнеса) не менее 6 месяцев; срок существования ИП не менее 6 месяцев; срок осуществления деятельности в качестве самозанятого не менее 3 месяцев; Для иных категорий: Требования к сроку получения доходов нет.</p>
Количество созаемщиков	Не более 4, включая титульного заемщика.
Максимальное значение коэффициента Платеж/Доход (П/Д)	Стандарт - 0,65%; Экспресс - 0,60%

<sup>1</sup> Пункт не применим для созаемщиков без учета дохода и неработающих пенсионеров

## 1.2. Перечень документов к предъявлению в Банк по заемщикам

Банк вправе дополнительно к нижеуказанному перечню запросить дополнительные документы.

Условия кредитования устанавливаются индивидуально по итогам рассмотрения предоставленных документов.

### 1.2.1. Общие документы (предоставляются всеми участниками сделки и лицами, оформляющими согласие на предоставление кредита)

- Анкета заемщика/созаемщика/залогодателя
- Паспорт гражданина РФ
- Обязательно предоставляется один из двух документов:
  - ✓ СНИЛС
  - ✓ ИНН
- Согласие на обработку персональных данных (заполняется при предоставлении на рассмотрение Анкеты стороннего Банка)

### 1.2.2. Документы, подтверждающие доход и трудовую занятость для типа подтверждения дохода СТАНДАРТ<sup>2</sup>

Наименование документа	Примечание
<b>ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ ПО НАЙМУ</b>	
<b>1.1. Основное место работы</b>	
<b>Документ, подтверждающий трудовую занятость Заемщика</b>	
Копия трудовой книжки <sup>3</sup> <b>ИЛИ</b> Выписка из трудовой книжки <sup>4</sup> <b>ИЛИ</b> Форма СТД-Р или СТД-ПФР <sup>4</sup> <b>ИЛИ</b> Справка от работодателя, содержащая сведения о стаже работы (сроке службы), либо копия договора/ контракта с последнего места работы <sup>10</sup> (для физических лиц, в отношении которых законодательством РФ допускается отсутствие трудовой книжки)	<b>1. Копия трудовой книжки/ договора/ контракта/ выписка из трудовой книжки с последнего места работы должна быть постранично заверена (допускается наличие заверительной надписи на последней странице копии при наличии подписи и печати работодателя (при наличии) на каждой странице копии) или прошита и заверена на последней странице с указанием количества листов работодателем.</b> <b><u>Заверительная надпись должна содержать:</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– слова «копия верна»/ «верно» или иные, аналогичные по смыслу слова;</li> <li>– должность заверяющего лица или наименование кадровой службы/иной службы;</li> <li>– подпись уполномоченного лица;</li> <li>– расшифровку подписи (инициалы, фамилию);</li> <li>– дату заверения;</li> <li>– печать работодателя/ кадровой/ иной службы (печать организации/ индивидуального предпринимателя проставляется при наличии).</li> </ul>

<sup>2</sup> Предоставляются заемщиком и созаемщиками, чей доход учитывается при расчете платежеспособности

<sup>3</sup> Срок действия документа считается с даты выдачи документа. Документ имеет ограниченный срок действия, определяемый на дату подачи кредитной заявки в Банк. Документ считается действительным до истечения срока его действия, указанного в самом документе, но не позднее 30 (тридцатого) календарного дня с даты его оформления включительно, при его отсутствии - не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты оформления включительно.

<sup>4</sup> Документы должны быть представлены в оригинале:

- не должны содержать исправлений;
- должны иметь дату выдачи документа;
- в реквизитах и на печатях документов организационно-правовая форма и наименование организации могут быть указаны как в полном, так и сокращенном виде. В документах военнослужащих, сотрудников образовательных и медицинских учреждений наименования финансовых институтов, номера войсковых частей и наименования непосредственных мест работы могут отличаться;
- в документах, сформированных индивидуальным предпринимателем, печать может не проставляться, т.к. допускается отсутствие печати у индивидуального предпринимателя;
- документы, в которых перед наименованием должности имеется знак «/», и при этом нет указания на должность и ФИО лица, фактически их подписавшего, не могут быть приняты к рассмотрению;
- при отсутствии какого-либо из обязательных реквизитов документ, подтверждающий финансовое состояние, не может быть принят к рассмотрению.

Наименование документа	Примечание
<b>ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ ПО НАЙМУ</b>	<p><b><u>Допустимо принять копию трудовой книжки, если:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на последней странице (содержащей сведения о трудовой деятельности) копии трудовой книжки отсутствует:               <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ надпись «копия верна»/ «верно» или иная, аналогичная по смыслу фраза, при условии, что на любой другой странице данная надпись имеется и на последней странице присутствует надпись: «Работает по настоящее время»/ «Продолжает работать в той же организации, в той же должности»/ «Подлинник документа находится в (наименование организации) в деле № ___ за ___ год»/ «Подлинник трудовой книжки хранится в сейфе отдела кадров (наименование организации)» или иная, аналогичная по смыслу фраза;</li> <li>➤ подпись заверяющего лица, печать организации (при ее наличии) при условии, что на других страницах эти данные присутствуют;</li> </ul> </li> <li>- приложены копии не всех заполненных страниц (не распространяется на титульную страницу трудовой книжки):               <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ отсутствуют страницы с награждениями;</li> <li>➤ отсутствуют отдельные страницы о трудовой деятельности при условии, что страницы с записями содержат стаж за последние 5 (пять) лет;</li> </ul> </li> <li>- на титульной странице отсутствует дата оформления трудовой книжки, при условии, что присутствует сканированный образ страницы трудовой книжки с первым местом работы;</li> <li>- дата заверения копии трудовой книжки указана один раз на любой странице;</li> <li>- отсутствует личная подпись владельца трудовой книжки на титульной странице и вкладыше в трудовую книжку;</li> <li>- указан только год рождения владельца трудовой книжки при том, что бланк трудовой книжки предусматривает заполнение данных в формате «ДД.ММ.ГГГГ»;</li> <li>- ФИО владельца трудовой книжки на титульной странице не соответствует ФИО в паспорте, при этом имеется отметка отдела кадров: с указанием корректных ФИО и присутствует надпись «исправленному верить»/ «заверенное исправление верно» или иная, аналогичная по смыслу фраз И/ИЛИ о причине смены ФИО владельца трудовой книжки со ссылкой на подтверждающий документ-основание изменения данных. При выполнении этих условий дополнительные отметки во вкладыше в трудовую книжку не требуются.</li> </ul> <p>Если в трудовую книжку внесена запись о поданном владельцем трудовой книжки письменном заявлении о предоставлении сведений о трудовой деятельности в соответствии со статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации от 30.12.2001 № 197-ФЗ /5/, то предоставляется форма <b>СТД-Р</b> или <b>СТД-ПФР</b>.</p> <p>2. <b>Выписка из трудовой книжки</b> должна содержать сведения о местах работы не менее чем за последние 5 (пять) лет или обо всех местах работы с даты начала трудовой деятельности, если с даты начала трудовой деятельности прошло менее 5 (пяти) лет.</p> <p>3. <b>Формы СТД-Р и СТД-ПФР</b> - формы содержащие сведения о трудовой деятельности, которые должны соответствовать приложению к приказу Министерства труда и социальной защиты от 20.01.2020 г. №23н и содержать сведения о местах работы не менее чем за последние 5 (пять) лет или обо всех местах работы с даты начала трудовой деятельности, если с даты начала трудовой деятельности прошло менее 5 (пяти) лет. ФИО и дата рождения работника должны соответствовать представленному паспорту. Формы СТД-Р и СТД-ПФР должны быть заверены с указанием должности и подписи уполномоченного лица, с проставлением печати (при наличии) и даты выдачи.</p> <p><b>Если в форме СТД-Р недостаточно информации для подтверждения трудового стажа, то вместе с формой СТД-Р возможно предоставить:</b></p>

Наименование документа	Примечание
<b>ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ ПО НАЙМУ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– оригинал трудовой книжки (с оригинала снимается копия и заверяется работником Банка/Агента) за период, предшествующий подаче работником заявления о формировании информации о трудовой деятельности в электронном виде, если в трудовую книжку внесена запись о поданном владельцем трудовой книжки письменном заявлении о предоставлении сведений о трудовой деятельности в соответствии со статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации" от 30.12.2001 № 197-ФЗ;</li> <li>– заверенную копию трудовой книжки, если работодатель продолжает вести трудовую книжку на бумажном носителе.</li> </ul> <p>4. Законодательством РФ допускается отсутствие трудовой книжки для следующих физических лиц: военнослужащие, работники МВД России, ФСБ России, уголовно-исполнительной системы (УИС), адвокаты, состоящие в адвокатской палате, коллегии адвокатов, юридической консультации, адвокатском бюро, иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.</p>
<p><b>Документ, подтверждающий доход Заемщика</b>            Документы предоставляются за последние 12 месяцев или фактически отработанное время на последнем месте работы (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы).            Если Заемщик в указанный период времени принят на новое место работы в порядке перевода, представляются справки по указанным формам с текущего и предыдущего места работы.</p>	
<p>Справка о доходах и суммах налога физического лица<sup>4</sup>  <b>ИЛИ</b></p>	<p>Справка предоставляется от организации, в которой работает Заемщик, за последние 12 месяцев или фактически отработанное время (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы) с учетом следующего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– справка должна быть оформлена в соответствии с требованиями Федеральной налоговой службы РФ;</li> <li>– срок действия справки, полученной на предыдущем месте работы (реорганизованном предприятии), не ограничен;</li> <li>– срок действия справки за прошедший календарный год не ограничен (при условии соблюдения требований к сроку действия справки за текущий календарный год);</li> <li>– в случае изменения требований Федеральной налоговой службы РФ к справке о доходах и суммах налога физического лица допускается ее оформление на бланке старого образца с учетом прежних требований, если с даты вступления соответствующих изменений в силу до даты оформления справки о доходах и суммах налога физического лица прошло не более 60 (шестидесяти) дней;</li> <li>– в справках, выданных органами, воинскими формированиями и т.д., указанными в ст. 2 Федерального закона от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе» /4/ (далее – Воинские формирования и органы) и уголовно-исполнительной системы (УИС), допускается отсутствие реквизитов в поле «Телефон».</li> </ul>
<p>Справка о доходах по форме работодателя (для физических лиц - военнослужащих, проходящих военную службу в Воинских формированиях и органах и работников уголовно-исполнительной системы (УИС)  <b>ИЛИ</b></p>	<p>Справка должна быть составлена на бланке работодателя или в виде документа с угловым штампом и содержать следующие реквизиты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ф.И.О. работника;</li> <li>– наименования работодателя (допустимо указание только наименование Воинского формирования и органа или уголовно-исполнительной системы (УИС);</li> <li>– среднемесячный/ совокупный/ в разбивке по месяцам доход за последние 12 месяцев или фактически отработанное время (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы);</li> <li>– подпись бухгалтера/ иного должностного лица, выполняющего его функцию, расшифровку его подписи и печать учреждения;</li> </ul> <p>при указании в справке о доходе сведений о стаже работы предоставление иного документа, подтверждающего</p>

Наименование документа	Примечание
<b>ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ ПО НАЙМУ</b>	
	<p>трудоу занятость, не требуется при условии дополнительного проставления в справке подписи должностного лица, уполномоченного заверять сведения о трудовой деятельности.</p>
Справка по форме Банка <sup>4</sup> <b>ИЛИ</b>	
Выписка о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования <b>ИЛИ</b>	В том числе полученная Банком в электронном виде из информационной системы Пенсионного фонда Российской Федерации с согласия заемщика (является документом, сопоставимым со справкой о доходах, так как содержит суммы выплат в пользу застрахованного лица с указанием работодателей и периодов выплат).
Выписки по счетам клиента	Выписки по счетам клиента за последние 12 мес. или фактически отработанное время (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы) на которые зачисляются заработная плата, предоставленные физическому лицу кредитными организациями, в которых открыты данные счета, на бумажном носителе или в форме электронных документов (в том числе сформированные посредством систем онлайн и (или) мобильного банкинга).
<b>1.2. Место работы по совместительству (учитывается только при наличии основного места работы)</b>	
<b>Документ, подтверждающий трудовую занятость Заемщика</b>	
Копия трудового договора <sup>4</sup> <b>ИЛИ</b> Копия контракта <sup>4</sup>	<p><b>Копия трудового договора/ контракта</b> с места работы по совместительству должна быть постранично заверена (допускается наличие заверительной надписи на последней странице копии при наличии подписи и печати работодателя (при наличии) на каждой странице копии) или прошита и заверена на последней странице с указанием количества листов работодателем.</p> <p><b>Заверительная надпись должна содержать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– слова «копия верна»/ «верно» или иные, аналогичные по смыслу слова;</li> <li>– должность заверяющего лица или наименование кадровой службы/иной службы;</li> <li>– подпись уполномоченного лица;</li> <li>– расшифровку подписи (инициалы, фамилию);</li> <li>– дату заверения;</li> <li>– печать работодателя/ кадровой/ иной службы (печать организации/ индивидуального предпринимателя проставляется при наличии).</li> </ul>
<b>Документ, подтверждающий доход Заемщика</b>	
Аналогично основному месту работы	

<b>ДЛЯ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ БЕЗ ОБРАЗОВАНИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА/ ЧАСТНАЯ ПРАКТИКА</b>							
<b>Документ, подтверждающий трудовую занятость</b>							
Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя/ лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей							
<b>ИЛИ</b>							
<b>Для адвокатов:</b> – Удостоверение адвоката							
<b>ИЛИ</b>							
<b>Для нотариусов:</b> – Приказ территориального органа Минюста России о назначении на должность нотариуса.							
<b>Документ, подтверждающий доход Заемщика</b>							
Документы предоставляются за последние 12 месяцев или фактическое время осуществления предпринимательской деятельности (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы).							
Налоговая декларация (при указанных системах налогообложения) <b>ИЛИ</b> Патент на право применения патентной системы налогообложения <b>ИЛИ</b>	Предоставляется за период <sup>5</sup> , указанный в таблице:						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Система налогообложения</th> <th>Период предоставления</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>«Система налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог, ЕСХН)»</td> <td>           за последний налоговый период – завершённый календарный год.   <b>Пример № 1:</b> Если заявка на кредит предоставляется с 01.01.2022 по 31.03.2022<sup>6</sup> (включительно), то:            а) в случае если декларация за последний налоговый период сдана в налоговый орган, то в Банк предоставляется налоговая декларация за завершённый налоговый период 2021 года;            б) в случае если декларация за последний налоговый период не сдана в налоговый орган, то в Банк предоставляется налоговая декларация за завершённый налоговый период 2020 года.  <b>Пример № 2:</b> Если заявка на кредит предоставляется с 01.04.2022 по 31.12.2022 (включительно), то в Банк предоставляется налоговая декларация за завершённый налоговый период 2021 года.            В последующие налоговые периоды налоговые декларации в Банк предоставляются аналогично приведенным примерам.         </td> </tr> <tr> <td>«Упрощенная система налогообложения» (УСН)  «Налог на доходы физических лиц» (ОСНО)</td> <td>           за последний налоговый период – завершённый календарный год.   <b>Пример № 1:</b> Если заявка на кредит предоставляется с 01.01.2022 по 30.04.2022<sup>7</sup> (включительно), то:            а) в случае если декларация за последний налоговый период сдана в налоговый орган, то в Банк предоставляется налоговая декларация за завершённый налоговый период 2021 года;            б) в случае если декларация за последний налоговый период не сдана в налоговый орган, то в Банк предоставляется налоговая декларация за         </td> </tr> </tbody> </table>	Система налогообложения	Период предоставления	«Система налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог, ЕСХН)»	за последний налоговый период – завершённый календарный год.  <b>Пример № 1:</b> Если заявка на кредит предоставляется с 01.01.2022 по 31.03.2022 <sup>6</sup> (включительно), то: а) в случае если декларация за последний налоговый период сдана в налоговый орган, то в Банк предоставляется налоговая декларация за завершённый налоговый период 2021 года; б) в случае если декларация за последний налоговый период не сдана в налоговый орган, то в Банк предоставляется налоговая декларация за завершённый налоговый период 2020 года. <b>Пример № 2:</b> Если заявка на кредит предоставляется с 01.04.2022 по 31.12.2022 (включительно), то в Банк предоставляется налоговая декларация за завершённый налоговый период 2021 года. В последующие налоговые периоды налоговые декларации в Банк предоставляются аналогично приведенным примерам.	«Упрощенная система налогообложения» (УСН)  «Налог на доходы физических лиц» (ОСНО)	за последний налоговый период – завершённый календарный год.  <b>Пример № 1:</b> Если заявка на кредит предоставляется с 01.01.2022 по 30.04.2022 <sup>7</sup> (включительно), то: а) в случае если декларация за последний налоговый период сдана в налоговый орган, то в Банк предоставляется налоговая декларация за завершённый налоговый период 2021 года; б) в случае если декларация за последний налоговый период не сдана в налоговый орган, то в Банк предоставляется налоговая декларация за
	Система налогообложения	Период предоставления					
«Система налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог, ЕСХН)»	за последний налоговый период – завершённый календарный год.  <b>Пример № 1:</b> Если заявка на кредит предоставляется с 01.01.2022 по 31.03.2022 <sup>6</sup> (включительно), то: а) в случае если декларация за последний налоговый период сдана в налоговый орган, то в Банк предоставляется налоговая декларация за завершённый налоговый период 2021 года; б) в случае если декларация за последний налоговый период не сдана в налоговый орган, то в Банк предоставляется налоговая декларация за завершённый налоговый период 2020 года. <b>Пример № 2:</b> Если заявка на кредит предоставляется с 01.04.2022 по 31.12.2022 (включительно), то в Банк предоставляется налоговая декларация за завершённый налоговый период 2021 года. В последующие налоговые периоды налоговые декларации в Банк предоставляются аналогично приведенным примерам.						
«Упрощенная система налогообложения» (УСН)  «Налог на доходы физических лиц» (ОСНО)	за последний налоговый период – завершённый календарный год.  <b>Пример № 1:</b> Если заявка на кредит предоставляется с 01.01.2022 по 30.04.2022 <sup>7</sup> (включительно), то: а) в случае если декларация за последний налоговый период сдана в налоговый орган, то в Банк предоставляется налоговая декларация за завершённый налоговый период 2021 года; б) в случае если декларация за последний налоговый период не сдана в налоговый орган, то в Банк предоставляется налоговая декларация за						

<sup>5</sup> Требования к периоду, за который предоставляется налоговая декларация, определяются Налоговым кодексом Российской Федерации /6/.

<sup>6</sup> Срок завершения сдачи декларации по единому сельскохозяйственному налогу в налоговый орган – не позднее 31 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом.

<sup>7</sup> Срок завершения сдачи декларации в налоговый орган - не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом

**ДЛЯ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ БЕЗ ОБРАЗОВАНИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА/ ЧАСТНАЯ ПРАКТИКА**

	<p>завершенный налоговый период 2020 года.  <u>Пример № 2:</u> Если заявка на кредит предоставляется с 01.05.2022 по 31.12.2022 (включительно), то в Банк предоставляется налоговая декларация за завершенный налоговый период 2021 года.          В последующие налоговые периоды налоговые декларации в Банк предоставляются аналогично приведенным примерам.</p> <p>Налоговая декларация должна содержать отметку налоговой инспекции о принятии декларации или должна быть предоставлена почтовая квитанция об отправке декларации в налоговые органы по почте, или должен быть предоставлен один из следующих документов: квитанция, уведомление, извещение или протокол входного контроля (при электронной отправке декларации в налоговые органы).</p> <p>Протокол входного контроля должен содержать: подтверждающую информацию о том, что формы налоговых деклараций не содержат ошибок и прошли входной контроль, дату формирования протокола, ИНН налогоплательщика, ФИО налогоплательщика.</p> <p>Квитанция о приеме (получении) налоговой декларации (расчета) в электронном виде должна содержать: наименование налогового органа, дату приема налоговой декларации, регистрационный номер, ИНН налогоплательщика, ФИО налогоплательщика.</p> <p>Извещение (уведомление) о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете), должно содержать: наименование налогового органа, ИНН налогоплательщика, ФИО налогоплательщика, подтверждающую информацию о том, что формы налоговых деклараций не содержат ошибок (противоречий).</p> <p>На титульном листе налоговой декларации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– печать налогового агента может не проставляться в случае если в утвержденной форме налоговой декларации отсутствует место для печати;</li> <li>– в разделе: «Заполняется работником налогового органа» должны быть предоставлены следующие сведения:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– дата представления декларации в налоговый орган;</li> <li>– фамилия и инициалы имени и отчества работника налогового органа, принявшего декларацию, его подпись.</li> </ul> </li> </ul> <p>Налоговая декларация должна быть заверена подписью налогоплательщика с указанием даты заполнения декларации только на предусмотренных для этого листах декларации.</p> <p><b>Дополнительно предоставляются платежные поручения, подтверждающие факт оплаты налогов за 2 предыдущих отчетных периода (для ежеквартальной отчетности)/за истекший год (для ежегодной отчетности).</b></p>
<p>Карточка счета 51  <b>И/ИЛИ</b>          Выписки по расчетному счету ИП</p>	<p>Карточка/выписки формируются за последние 12 месяцев до даты обращения или фактическое время осуществления деятельности в качестве индивидуального предпринимателя (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы)..</p>

<p><b>ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ БИЗНЕСА</b></p>	
<p>Справка о доходах и суммах налога физического лица<sup>4</sup> <b>И/ИЛИ</b></p>	<p>Справка предоставляется от организации, в которой работает Заемщик, за последние 12 месяцев или фактически отработанное время (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы) с учетом следующего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– справка должна быть оформлена в соответствии с требованиями Федеральной налоговой службы РФ;</li> <li>– срок действия справки, полученной на предыдущем месте работы (реорганизованном предприятии), не ограничен;</li> <li>– срок действия справки за прошедший календарный год не ограничен (при условии соблюдения требований к сроку действия справки за текущий календарный год);</li> <li>– в случае изменения требований Федеральной налоговой службы РФ к справке о доходах и суммах налога физического лица допускается ее оформление на бланке старого образца с учетом прежних требований, если с даты вступления соответствующих изменений в силу до даты оформления справки о доходах и суммах налога физического лица прошло не более 60 (шестидесяти) дней;</li> </ul> <p>в справках, выданных органами, воинскими формированиями и т.д., указанными в ст. 2 Федерального закона от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе» /4/ (далее – Воинские формирования и органы) и уголовно-исполнительной системы (УИС), допускается отсутствие реквизитов в поле «Телефон».</p>
<p>Налоговая декларация 3-НДФЛ/ <b>И/ИЛИ</b></p>	<p>Налоговая декларация должна содержать отметку налоговой инспекции о принятии декларации или должна быть предоставлена почтовая квитанция об отправке декларации в налоговые органы по почте, или должен быть предоставлен один из следующих документов: квитанция, уведомление, извещение или протокол входного контроля (при электронной отправке декларации в налоговые органы).</p> <p>Протокол входного контроля должен содержать: подтверждающую информацию о том, что формы налоговых деклараций не содержат ошибок и прошли входной контроль, дату формирования протокола, ИНН налогоплательщика, ФИО налогоплательщика.</p> <p>Квитанция о приеме (получении) налоговой декларации (расчета) в электронном виде должна содержать: наименование налогового органа, дату приема налоговой декларации, регистрационный номер, ИНН налогоплательщика, ФИО налогоплательщика.</p> <p>Извещение (уведомление) о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете), должно содержать: наименование налогового органа, ИНН налогоплательщика, ФИО налогоплательщика, подтверждающую информацию о том, что формы налоговых деклараций не содержат ошибок (противоречий).</p> <p>На титульном листе налоговой декларации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– печать налогового агента может не проставляться в случае если в утвержденной форме налоговой декларации отсутствует место для печати;</li> <li>– в разделе: «Заполняется работником налогового органа» должны быть предоставлены следующие сведения: <ul style="list-style-type: none"> <li>– дата представления декларации в налоговый орган;</li> <li>– фамилия и инициалы имени и отчества работника налогового органа, принявшего декларацию, его подпись.</li> </ul> </li> </ul> <p>Налоговая декларация должна быть заверена подписью налогоплательщика с указанием даты заполнения декларации только на предусмотренных для этого листах декларации.</p> <p><b>Дополнительно предоставляются платежные поручения, подтверждающие факт оплаты налога.</b></p>
<p>Протокол (выписки из него) учредительного собрания Общества / Акционеров о распределении прибыли, подтверждающий факт</p>	

<b>ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ БИЗНЕСА</b>	
получения дивидендов, с обязательным предоставлением выписки по счету, заверенной банком <b>ИЛИ</b>	
Справка по форме Банка	Справка, заверенная главным бухгалтером организации-работодателя не менее чем за последние 12 месяцев или фактически отработанное время (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы) .
<b>Отчетность по компании заемщика:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Заверенная промежуточная бухгалтерская отчетность компании заемщика за последний отчетный период (квартал).</li> <li>• Заверенная годовая бухгалтерская отчетность за последний отчетный период (год) с отметкой о сдаче в налоговый орган.</li> <li>• Для ОСНО: Заверенная декларация по налогу на прибыль за последний завершённый год и последний отчетный квартал с отметкой о сдаче в налоговый орган;</li> <li>• Для УСН: Заверенная декларация по налогу на прибыль за последний завершённый год с отметкой о сдаче в налоговый орган.</li> </ul>	

<b>ДЛЯ ЛИЦ, ПОЛУЧАЮЩИХ ДОХОД ПЕНСИОННОГО ХАРАКТЕРА</b>	
<b>Доходы пенсионного характера:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Пенсия по старости или за выслугу лет (в т. ч. досрочно назначенная и получаемая лицами, не достигшими пенсионного возраста);</li> <li>2) Выплаты ежемесячного пожизненного содержания судьям;</li> <li>3) Ежемесячные денежные выплаты, дополнительное ежемесячное материальное обеспечение.</li> </ol>	
<b>Документ, подтверждающий доход Заемщика</b>	
Справка <sup>4</sup> о размере выплаченной (-ого)/ назначенной (-ого) за последний месяц: <ul style="list-style-type: none"> <li>– пенсии;</li> <li>– ежемесячного пожизненного содержания судьям/ о размере ежемесячной надбавки судьям;</li> <li>– ежемесячной денежной выплаты/ материального обеспечения из отделения Пенсионного фонда РФ и/или другого государственного органа, выплачивающего пенсию и/или ежемесячную денежную выплату/ материальное обеспечение (управления (отдела) Судебного департамента субъекта РФ и/или другого государственного органа, выплачивающего ежемесячное пожизненное содержание)</li> </ul> <b>ИЛИ</b>	Справка должна содержать реквизиты: <ul style="list-style-type: none"> <li>– ФИО участника сделки;</li> <li>– вид получаемых доходов;</li> <li>– размер выплаченной/ начисленной/ назначенной за последний/ текущий месяц пенсии/ размер ежемесячного пожизненного содержания судьям/ ежемесячно начисленной/ назначенной надбавки судьям/ размер ежемесячной денежной выплаты, материального обеспечения;</li> <li>– наименование органа, выплачивающего данный вид дохода;</li> <li>– почтовый адрес и телефон органа, выплачивающего данный вид дохода (для ежемесячного пожизненного содержания судьям);</li> <li>– ФИО, должность и подпись уполномоченного лица органа, выплачивающего данный вид дохода;</li> <li>– печать органа, выплачивающего данный вид дохода. Документ может быть заверен как гербовой печатью (в обязательном порядке должна содержать ОГРН), так и иной печатью (к примеру, «для справок», «для документов» и др.).</li> </ul> <p>Также справка может быть выдана многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) в форме экземпляра электронного документа на бумажном носителе или выписки из информационной системы органов, предоставляющих услуги, на бумажном носителе с реквизитами, указанными выше.</p>
Выписки по счетам клиента <b>И</b> Копия пенсионного удостоверения.	Выписки по счетам клиента за посл. 12 мес. или фактическое время получения социальных выплат на которые зачисляются пенсионные и (или) иные социальные выплаты, предоставленные физическому лицу кредитными организациями, в которых открыты данные счета, на бумажном носителе или в форме электронных документов (в том числе сформированные посредством систем онлайн и (или) мобильного банкинга).

<b>ДЛЯ САМОЗАНЯТЫХ</b>	
<b>Документ, подтверждающий трудовую занятость</b>	
Справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (форма по КНД 1122035)	Справка формируется через информационные ресурсы ФНС.
<b>Документ, подтверждающий доход Заемщика</b>	
Справка о состоянии расчетов (доходов) по налогу на профессиональный доход (форма по КНД 1122036)	Справка формируется за последние 12 месяцев или фактически отработанное время (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы) через информационные ресурсы ФНС.

<b>ДЛЯ ЛИЦ, ПОЛУЧАЮЩИХ ДОХОД ОТ СДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ</b>	
<b>Документ, подтверждающий доход Заемщика</b>	
<p>Свидетельство о собственности на недвижимое имущество/выписка из ЕГРН</p> <p><b>И</b></p> <p>Договор найма/аренды помещения</p> <p><b>И</b></p> <p>Выписки по счетам клиента (при безналичных расчетах)</p> <p><b>Если клиент уплачивает налог с дохода:</b></p> <p>Копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (3-НДФЛ) с отметкой налогового органа о принятии – за последний заверченный налоговый период и копии платежных документов, подтверждающих уплату налогов и сборов по договорам аренды/найма – за последний налоговый период</p> <p><b>ИЛИ</b></p> <p>Справка(и) о доходах и суммах налога физического лица, содержащая(ие) информацию о доходе за последние 12 месяцев или фактически за время получения дохода (с учетом требований Банка к минимальному стажу (сроку) 3 месяца).</p>	<p>Выписки по счетам клиента за последние 12 мес. или фактически время сдачи имущества в аренду на которые зачисляются доходы от сдачи внаем (в аренду) недвижимого имущества, предоставленные физическому лицу кредитными организациями, в которых открыты данные счета, на бумажном носителе или в форме электронных документов (в том числе сформированные посредством систем онлайн и (или) мобильного банкинга).</p>

### 1.2.3. Документы, подтверждающие доход и трудовую занятость для типа подтверждения дохода ЭКСПРЕСС<sup>8</sup>

Перечень обязательных документов, предоставляемых всеми категориями заемщиков:	
Сведения о размере и источниках дохода (Анкета Заемщика).	
Перечень не обязательных документов (желательно):	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Документ о высшем образовании</li> <li>• Копия всех страниц заграничного паспорта (в котором содержатся отметки о пересечении границы РФ за последние 5 (пять) лет (вне зависимости от срока действия паспорта)</li> <li>• Документы, подтверждающие наличие дополнительных активов в собственности Заемщика/Созаемщика (не обремененных)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Выписки по счетам Заемщика/Созаемщика, подтверждающие движение денежных средств</li> </ul>	<p><b>Документы, подтверждающие наличие активов:</b></p> <p><b>Недвижимость:</b> свидетельство о регистрации права собственности на недвижимое имущество/выписка из ЕГРН, подтверждающая право собственности на имущество, приобретенное по возмездной сделке ранее чем 3 (три) месяца назад.</p> <p><b>Транспорт:</b> свидетельство о собственности на авто (только мотоциклы) транспорт (иномарки и грузовой транспорт выпущенный не более 10 лет назад, автомашины отечественного производства не более 5 лет), а также свидетельство на авиа, речной и морской транспорт (кроме надувных и моторных лодок)</p> <p><b>Счета:</b> выписки по счетам за последние 12 месяцев, предоставленные физическому лицу кредитными организациями, в которых открыты данные счета, на бумажном носителе или в форме электронных документов (в том числе сформированные посредством систем онлайн и (или) мобильного банкинга).</p> <p><b>Банковские депозиты:</b> выписки, подтверждающие наличие депозитов</p>

<sup>8</sup> Предоставляются Заемщиком и Созаемщиками, чей доход учитывается при расчете платежеспособности

### 1.3. Основные требования, предъявляемые Банком к предмету залога

#### Общие требования:

- Здание, в котором находится предмет залога:
  - ✓ должно быть капитальным, иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент;
  - ✓ не находиться в аварийном состоянии;
  - ✓ не состоять на учете для проведения капитального ремонта с отселением;
  - ✓ иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия
- Предмет залога должен быть подключен к системам водоснабжения и электроснабжения, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь помещения (за исключением «холодных» складских помещений);
- В случае передачи в залог вновь построенного недвижимого имущества допускается отсутствие санитарно-технического оборудования и внутренней отделки при условии оценки Предмета ипотеки Оценщиком как объекта, имеющего среднюю либо высокую степень ликвидности.
- Предмет залога должен иметь почтовый адрес.
- Количество залогодателей, предоставляющих в залог объект недвижимости, не более 4.

#### Права на предмет ипотеки:

- Предмет ипотеки должен принадлежать Залогодателю (залогодателям) на праве 100% собственности;
- Право собственности на передаваемое в залог имеющееся недвижимое имущество должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и подтверждаться свидетельством о государственной регистрации права / выпиской из ЕГРН. Право собственности может быть подтверждено документами, действительными на момент приобретения права (ранее возникшее право).

#### Требования, предъявляемые к недвижимости:

Тип недвижимости	Необходимые требования
<b>Квартира</b>	Наличие отдельных от других квартир кухни <sup>9</sup> и санузла; обеспечение водоснабжением в ванной комнате и на кухне; Наличие в исправном состоянии входной двери, окон и крыши (для квартир, расположенных на последних этажах);
<b>Апартаменты</b>	Нежилые помещения, не относящиеся к жилому фонду, но имеющие необходимые условия для проживания. Апартаменты могут находиться в административных и жилых зданиях. Требования к апартаментам: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Здание, в котором находятся апартаменты, состоит из 3-х и более этажей.</li> <li>– Объект не располагается на цокольном/подвальном/полуподвальном этажах.</li> <li>– Отсутствие признаков, свидетельствующих об использовании объекта недвижимости в коммерческих целях например: наличие отдельного входа в квартиру (например, балкон заменен на отдельный вход); выполненный ремонт предполагает использование объекта недвижимости в качестве офиса.</li> </ul>
<b>Таунхаус</b>	Жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков (квартир), количество которых не менее трех и не превышает десять, имеет общие стены без проемов с соседними блоками имеет отдельный изолированный выход (без общего подъезда) на территорию общего пользования (в случае если выход осуществляется на выделенный в натуре земельный участок, то он также передается в залог Банка).

#### Не принимаются в залог:

1. Квартиры, находящиеся в деревянных домах (зданиях, строениях);
2. Банк не принимает в залог объекты недвижимости, имеющие незаконно произведенные перепланировки, выходящие за пределы квартиры, либо затрагивающие несущие конструкции.

#### Наличие перепланировок и переоборудования

Предмет ипотеки не может содержать недопустимые перепланировки и/или переустройства. 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.

#### Перечень недопустимых перепланировок в квартирах/апартаментах:

1. Частичный или полный снос несущей конструкции (за исключением монтажа арочного блока в дверном проеме, демонтажа подоконного блока и/или порожка дверного проема, ведущего на лоджию или балкон).

<sup>9</sup> Для квартир-студий, в части определения зоны кухни, допускается только наличие выведенных мокрых точек (зон)

2. Устройство или закладка оконных блоков (внешняя стена дома) в рамках жилой/нежилой площади с единственным внешним оконным блоком.
3. Отверстия в полу лоджии или балкона.
4. Изменение конструкции вентиляционных коробов (кроме жилых помещений, расположенных на первом этаже, ниже которого расположен технический этаж).
5. Установка камина с дымоходом (за исключением камина, являющегося предметом декора).
6. Переустройство и/или перепланировка помещений в многоквартирном доме и жилом доме, затрагивающие газовое оборудование.
7. Перенос газовой плиты/газовой колонки за пределы кухонного помещения, в котором находились изначально (перенос газовой плиты/газовой колонки пределах кухонного помещения допустим).
8. Иные перепланировки и/или переустройства 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.

#### 1.4. Перечень документов по объекту недвижимости, передаваемому в залог

	Название документа	Примечание	Ипотечный продукт	
			ИПОТЕКА РНБ.Приобретение	ИПОТЕКА РНБ.Кредит под Залог
<b>Раздел 1</b>	<b>Документы по передаваемому в залог Недвижимому имуществу</b>			
1.1	<b>Выписка из ЕГРН / Свидетельство о государственной регистрации права собственности (если право собственности возникло до 15.07.2016г.)</b>	Предоставляется в оригинале для снятия копии работником Банка и вложения в кредитное досье.	+	+
1.2	<b>Правоустанавливающие документы, на основании которых возникло (зарегистрировано) право собственности</b> текущего собственника (продавца) на Недвижимое имущество – Договор купли-продажи, договор мены, договор передачи жилого помещения в собственность граждан (договор приватизации), свидетельство о праве на наследство или иные документы	Предоставляется в оригинале для снятия копии работником Банка и вложения в кредитное досье.	+	+
1.3	<b>Документы БТИ</b> , содержащие экспликацию, поэтажный план, технический план или Справка по Форме №7 и технический план. При государственной регистрации права собственности регистрирующим органом могут дополнительно запрашиваться иные документы, например, кадастровый паспорт, технический паспорт и другие.	Предоставляются в оригинале для снятия с них копии работником Банка и вложения в кредитное досье. Также предоставляются в оценочную компанию для подготовки оценочного альбома.	+	+
1.4	Копия финансово-лицевого счета/ карточка учета собственника жилого помещения/ выписка из домовой книги/ единый жилищный документ (возможно предоставление электронного документа, полученного на сайте госуслуг)	Предоставляется в оригинале на бумажном носителе или в электронном виде и направляется в кредитное досье	+	-
1.5	<b>Отчет об оценке Недвижимого имущества, ЛИБО посредством формализованного Отчета по объекту недвижимости сформированного ресурсом Мобильный оценщик</b> , составленный согласованным с Банком оценщиком и удовлетворяющий требованиям Банка, сроком давности проведения оценки – не более 6 месяцев до даты предоставления в Банк (может быть предоставлен после предварительного согласования Банком Недвижимого имущества)	Предоставляется в оригинале на бумажном носителе/ в форме электронного документа для вложения/ направления его в кредитное досье	+	+
<b>Раздел 2</b>	<b>Документы по текущему собственнику / продавцу Недвижимого имущества</b>			
<b>2.1</b>	<b>Если текущим собственником/продавцом Недвижимого имущества является физическое лицо:</b>		+	
2.1.1	<b>Копия паспорта (все страницы)</b>		+	-
2.1.2	<b>Нотариально удостоверенное согласие супруга продавца на продажу</b> Предоставляется на этапе проведения ипотечной сделки в случае, если Недвижимое имущество приобреталось в период брака и при этом супруг(а) продавца Недвижимого имущества не является его собственником и между супругами отсутствует брачный договор, определяющий особый режим имущества супругов. Не предоставляется в случаях, когда Недвижимое имущество приобреталось в результате приватизации, наследования, дарения и иных случаях безвозмездного приобретения недвижимого имущества. В случае если на момент приобретения Недвижимого имущества Продавец в браке не состоял, то на этапе проведения ипотечной сделки предоставляется нотариально удостоверенное заявление Залогодателя о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял.	Предоставляется в оригинале на бумажном носителе для вложения его в кредитное досье	+	-
2.1.3	Если продавец недвижимости достиг пенсионного возраста (от 65 лет), то необходимо предоставление справок из ПНД и НД или водительское удостоверение/разрешение на ношение оружия	Предоставляется в оригинале для снятия с документа копии работником Банка и вложения в кредитное досье	+	-
2.1.4	<b>Согласие органов опеки и попечительства на продажу</b> Недвижимого имущества предоставляется, если продавцом приобретаемого и передаваемого в залог Недвижимого имущества является несовершеннолетний	Предоставляется в оригинале для снятия с документа копии	+	-

	Название документа	Примечание	Ипотечный продукт	
			ИПОТЕКА РНБ.Приобретение	ИПОТЕКА РНБ.Кредит под Залог
	и/или если лицо, состоящее под опекой /попечительством (недееспособный или ограниченный судом в дееспособности гражданин)	работником Банка и вложения в кредитное досье		
2.2	<b>Если текущим собственником/продавцом Недвижимого имущества является юридическое лицо (документы предоставляются в оригиналах/нотариально заверенных копиях/копиях, заверенных представителем юридического лица с указанием заверившего лица и проставлением печати организации):</b>		+	-
2.2.1	в случае подписания договора представителем – дополнительно: доверенность на представителя юридического лица (предоставляется по запросу Банка)		+	-
2.2.2	<b>Выписка из ЕГРЮЛ</b>	Запрашивается Банком самостоятельно	+	-
2.2.3	<b>Письмо (справка) юридического лица с информацией, что для организации-продавца сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью.</b> Если сделка является крупной и/или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, необходимо предоставить решение органа управления об одобрении крупной сделки с заинтересованностью (предоставляется один из перечисленных документов) (предоставляется по запросу Банка)		+	-
2.2.4	Устав общества с отметкой налогового органа о его регистрации	В электронном виде, содержащая отметку налогового органа о регистрации Устава	+	-
2.2.5	Бухгалтерский баланс (ф. 1) на последнюю отчетную дату с подтверждением сдачи отчетности в ФНС (в случае, если общество находится на общей системе налогообложения)		+	-
2.2.6	Документы подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа действующего от имени Общества: Решение/Протокол участников/акционеров/совета директоров о назначении/избрании единоличного исполнительного органа. Если Уставом общества предусмотрено, что полномочия ЕИО указываются в трудовом договоре, в Банк предоставляется трудовой договор.		+	-
2.2.7	Для продавца, являющегося Акционерным обществом: выписка из реестра акционеров заверенная регистратором		+	-
<b>Раздел 3</b>				
3.1	<b>Нотариальное согласие супруга Заемщика на заключение кредитного договора, приобретение Недвижимого имущества и его залог.</b> Предоставляется на этапе проведения ипотечной сделки, если супруг (а) Залогодателя не будет являться собственником передаваемого в залог Недвижимого имущества и между супругами отсутствует брачный договор, определяющий особый режим имущества супругов. В случае если Заемщик в браке не состоит, то на этапе проведения ипотечной сделки предоставляется нотариальное удостоверенное <b>Заявление</b> Заемщика о семейном положении.	Предоставляется в оригинале на бумажном носителе для вложения его в кредитное досье	+	-
3.2	<b>Нотариальное согласие супруга Заемщика на заключение кредитного договора и предоставление Недвижимого имущества в залог, в случае если супруг не является созаемщиком, но имущество приобреталось в браке.</b> Предоставляется на этапе проведения ипотечной сделки, если супруг (а) Залогодателя не будет являться собственником передаваемого в залог Недвижимого имущества и между супругами отсутствует брачный договор, определяющий особый режим имущества супругов. В случае если на момент приобретения Недвижимого имущества Заемщик/Залогодатель в браке не состоял то на этапе проведения ипотечной сделки предоставляется нотариально удостоверенное <b>Заявление</b> Заемщика/Залогодателя о семейном положении на момент приобретения Недвижимого имущества.	Предоставляется в оригинале на бумажном носителе для вложения его в кредитное досье	-	+