

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 ¹	<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%

¹ 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 СТАНДАРТ²

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

² Предоставляются заемщиком и созаемщиками, чей доход учитывается при расчете платежеспособности

³ 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.

⁴ 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
ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ ПО НАЙМУ	<p><u>Допустимо принять копию трудовой книжки, если:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - на последней странице (содержащей сведения о трудовой деятельности) копии трудовой книжки отсутствует: <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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; ➤ подпись заверяющего лица, печать организации (при ее наличии) при условии, что на других страницах эти данные присутствуют; - приложены копии не всех заполненных страниц (не распространяется на титульную страницу трудовой книжки): <ul style="list-style-type: none"> ➤ отсутствуют страницы с награждениями; ➤ отсутствуют отдельные страницы о трудовой деятельности при условии, что страницы с записями содержат стаж за последние 5 (пять) лет; - на титульной странице отсутствует дата оформления трудовой книжки, при условии, что присутствует сканированный образ страницы трудовой книжки с первым местом работы; - дата заверения копии трудовой книжки указана один раз на любой странице; - отсутствует личная подпись владельца трудовой книжки на титульной странице и вкладыше в трудовую книжку; - указан только год рождения владельца трудовой книжки при том, что бланк трудовой книжки предусматривает заполнение данных в формате «ДД.ММ.ГГГГ»; - 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. <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 СТД-Р или СТД-ПФР.</p> <p>2. Выписка из трудовой книжки 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. Формы СТД-Р и СТД-ПФР - 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>Если в форме СТД-Р недостаточно информации для подтверждения трудового стажа, то вместе с формой СТД-Р возможно предоставить:</p>

Наименование документа	Примечание
ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ ПО НАЙМУ	<ul style="list-style-type: none"> – 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; – заверенную копию трудовой книжки, если работодатель продолжает вести трудовую книжку на бумажном носителе. <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>
Документ, подтверждающий доход Заемщика 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.	
Справка о доходах и суммах налога физического лица ⁴ ИЛИ	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: <ul style="list-style-type: none"> – справка должна быть оформлена в соответствии с требованиями Федеральной налоговой службы РФ; – срок действия справки, полученной на предыдущем месте работы (реорганизованном предприятии), не ограничен; – срок действия справки за прошедший календарный год не ограничен (при условии соблюдения требований к сроку действия справки за текущий календарный год); – 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; – 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».
Справка о доходах по форме работодателя (для физических лиц - военнослужащих, проходящих военную службу в Воинских формированиях и органах и работников уголовно-исполнительной системы (УИС)) ИЛИ	Справка должна быть составлена на бланке работодателя или в виде документа с угловым штампом и содержать следующие реквизиты: <ul style="list-style-type: none"> – Ф.И.О. работника; – наименования работодателя (допустимо указание только наименование Воинского формирования и органа или уголовно-исполнительной системы (УИС)); – 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); – подпись бухгалтера/ иного должностного лица, выполняющего его функцию, расшифровку его подписи и печать учреждения; при указании в справке о доходе сведений о стаже работы предоставление иного документа, подтверждающего

Наименование документа	Примечание
ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ ПО НАЙМУ	
	<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 ⁴ ИЛИ	
Выписка о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования ИЛИ	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).
1.2. Место работы по совместительству (учитывается только при наличии основного места работы)	
Документ, подтверждающий трудовую занятость Заемщика	
Копия трудового договора ⁴ ИЛИ Копия контракта ⁴	<p>Копия трудового договора/ контракта 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>Заверительная надпись должна содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – слова «копия верна»/ «верно» или иные, аналогичные по смыслу слова; – должность заверяющего лица или наименование кадровой службы/иной службы; – подпись уполномоченного лица; – расшифровку подписи (инициалы, фамилию); – дату заверения; – печать работодателя/ кадровой/ иной службы (печать организации/ индивидуального предпринимателя проставляется при наличии).
Документ, подтверждающий доход Заемщика	
Аналогично основному месту работы	

ДЛЯ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ БЕЗ ОБРАЗОВАНИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА/ ЧАСТНАЯ ПРАКТИКА							
Документ, подтверждающий трудовую занятость							
Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя/ лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей							
ИЛИ							
Для адвокатов: – Удостоверение адвоката							
ИЛИ							
Для нотариусов: – Приказ территориального органа Минюста России о назначении на должность нотариуса.							
Документ, подтверждающий доход Заемщика							
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) ИЛИ Патент на право применения патентной системы налогообложения ИЛИ	Предоставляется за период ⁵ , 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. Пример № 1: Если заявка на кредит предоставляется с 01.01.2022 по 31.03.2022⁶ (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. Пример № 2: 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. Пример № 1: Если заявка на кредит предоставляется с 01.01.2022 по 30.04.2022⁷ (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. Пример № 1: Если заявка на кредит предоставляется с 01.01.2022 по 31.03.2022 ⁶ (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. Пример № 2: 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. Пример № 1: Если заявка на кредит предоставляется с 01.01.2022 по 30.04.2022 ⁷ (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. Пример № 1: Если заявка на кредит предоставляется с 01.01.2022 по 31.03.2022 ⁶ (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. Пример № 2: 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. Пример № 1: Если заявка на кредит предоставляется с 01.01.2022 по 30.04.2022 ⁷ (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						

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

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

⁷ 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 заверченный 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"> – печать налогового агента может не проставляться в случае если в утвержденной форме налоговой декларации отсутствует место для печати; – в разделе: «Заполняется работником налогового органа» должны быть предоставлены следующие сведения: <ul style="list-style-type: none"> – дата представления декларации в налоговый орган; – фамилия и инициалы имени и отчества работника налогового органа, принявшего декларацию, его подпись. <p>Налоговая декларация должна быть заверена подписью налогоплательщика с указанием даты заполнения декларации только на предусмотренных для этого листах декларации.</p> <p>Дополнительно предоставляются платежные поручения, подтверждающие факт оплаты налогов за 2 предыдущих отчетных периода (для ежеквартальной отчетности)/за истекший год (для ежегодной отчетности).</p>
<p>Карточка счета 51 И/ИЛИ 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>

ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ БИЗНЕСА	
<p>Справка о доходах и суммах налога физического лица⁴ И/ИЛИ</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"> – справка должна быть оформлена в соответствии с требованиями Федеральной налоговой службы РФ; – срок действия справки, полученной на предыдущем месте работы (реорганизованном предприятии), не ограничен; – срок действия справки за прошедший календарный год не ограничен (при условии соблюдения требований к сроку действия справки за текущий календарный год); – 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; <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/ И/ИЛИ</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"> – печать налогового агента может не проставляться в случае если в утвержденной форме налоговой декларации отсутствует место для печати; – в разделе: «Заполняется работником налогового органа» должны быть предоставлены следующие сведения: <ul style="list-style-type: none"> – дата представления декларации в налоговый орган; – фамилия и инициалы имени и отчества работника налогового органа, принявшего декларацию, его подпись. <p>Налоговая декларация должна быть заверена подписью налогоплательщика с указанием даты заполнения декларации только на предусмотренных для этого листах декларации.</p> <p>Дополнительно предоставляются платежные поручения, подтверждающие факт оплаты налога.</p>
<p>Протокол (выписки из него) учредительного собрания Общества / Акционеров о распределении прибыли, подтверждающий факт</p>	

ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ БИЗНЕСА	
получения дивидендов, с обязательным предоставлением выписки по счету, заверенной банком ИЛИ	
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) .
Отчетность по компании заемщика: <ul style="list-style-type: none"> • Заверенная промежуточная бухгалтерская отчетность компании заемщика за последний отчетный период (квартал). • Заверенная годовая бухгалтерская отчетность за последний отчетный период (год) с отметкой о сдаче в налоговый орган. • Для ОСНО: Заверенная декларация по налогу на прибыль за последний завершённый год и последний отчетный квартал с отметкой о сдаче в налоговый орган; • Для УСН: Заверенная декларация по налогу на прибыль за последний завершённый год с отметкой о сдаче в налоговый орган. 	

ДЛЯ ЛИЦ, ПОЛУЧАЮЩИХ ДОХОД ПЕНСИОННОГО ХАРАКТЕРА	
Доходы пенсионного характера: <ol style="list-style-type: none"> 1) Пенсия по старости или за выслугу лет (в т. ч. досрочно назначенная и получаемая лицами, не достигшими пенсионного возраста); 2) Выплаты ежемесячного пожизненного содержания судьям; 3) Ежемесячные денежные выплаты, дополнительное ежемесячное материальное обеспечение. 	
Документ, подтверждающий доход Заемщика	
Справка ⁴ о размере выплаченной (-ого)/ назначенной (-ого) за последний месяц: <ul style="list-style-type: none"> – пенсии; – ежемесячного пожизненного содержания судьям/ о размере ежемесячной надбавки судьям; – 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) ИЛИ	Справка должна содержать реквизиты: <ul style="list-style-type: none"> – ФИО участника сделки; – вид получаемых доходов; – 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; – наименование органа, выплачивающего данный вид дохода; – почтовый адрес и телефон органа, выплачивающего данный вид дохода (для ежемесячного пожизненного содержания судьям); – ФИО, должность и подпись уполномоченного лица органа, выплачивающего данный вид дохода; – 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.). <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 И 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).

ДЛЯ САМОЗАНЯТЫХ	
Документ, подтверждающий трудовую занятость	
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.
Документ, подтверждающий доход Заемщика	
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.

ДЛЯ ЛИЦ, ПОЛУЧАЮЩИХ ДОХОД ОТ СДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ	
Документ, подтверждающий доход Заемщика	
Свидетельство о собственности на недвижимое имущество/выписка из ЕГРН И Договор найма/аренды помещения И Выписки по счетам клиента (при безналичных расчетах) Если клиент уплачивает налог с дохода: 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 ИЛИ 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).	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).

1.2.3. Документы, подтверждающие доход и трудовую занятость для типа подтверждения дохода ЭКСПРЕСС⁸

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"> • Документ о высшем образовании • Копия всех страниц заграничного паспорта (в котором содержатся отметки о пересечении границы РФ за последние 5 (пять) лет (вне зависимости от срока действия паспорта) • Документы, подтверждающие наличие дополнительных активов в собственности Заемщика/Созаемщика (не обремененных) <ul style="list-style-type: none"> • Выписки по счетам Заемщика/Созаемщика, подтверждающие движение денежных средств 	<p>Документы, подтверждающие наличие активов:</p> <p>Недвижимость: 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>Транспорт: 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>Счета: 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>Банковские депозиты: выписки, подтверждающие наличие депозитов</p>

⁸ Предоставляются Заемщиком и Созаемщиками, чей доход учитывается при расчете платежеспособности

1.3. Основные требования, предъявляемые Банком к предмету залога

Общие требования к зданию, в котором расположен Предмет ипотеки:

Здание, в котором находится предмет залога должно:

1. Быть капитальным, иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент.
2. Иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия. Стены многоквартирного дома, в котором расположен Предмет ипотеки, не должны состоять из горючих материалов (например, деревянных конструкций, стеновых сэндвич-панелей).
3. Состоять из 2 и более этажей.
4. Не быть включено в список домов, подлежащих сносу, и не включено в перечень объектов на реновацию.
5. Не находиться в аварийном состоянии.
6. Не иметь дефектов и существенных внутренних или внешних повреждений.
7. Не состоять на учете для проведения капитального ремонта с отселением жильцов.
8. Не иметь признаков, указывающих на недостаточную ликвидность Предмета ипотеки.
9. Быть подключено к системам водоснабжения, канализации и электроснабжения, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь помещения (за исключением «холодных» складских помещений).
10. 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.

Индивидуализированные требования предъявляемые по типу недвижимости:

Тип недвижимости	Необходимые требования
Квартира	Квартира в многоквартирном доме, являющаяся Предметом ипотеки, не расположена на цокольном или подвальном этаже такого многоквартирного дома; Наличие отдельных от других квартир кухни ⁹ 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);
Апартаменты	Нежилые помещения, не относящиеся к жилому фонду, но имеющие необходимые условия для проживания. Апартаменты могут находиться в административных и жилых зданиях. Требования к апартаментам: – Здание, в котором находятся апартаменты, состоит из 3-х и более этажей. – Объект не располагается на цокольном/подвальном/полуподвальном этажах. – 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.
Таунхаус	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).

Требования в отношении перепланировки и/или переустройства Предмета залога.

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. Незаконно произведенные перепланировки, выходящие за пределы квартиры.
2. 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).
3. Устройство или закладка оконных блоков (внешняя стена дома) в рамках жилой/нежилой площади с единственным внешним оконным блоком.
4. Отверстия в полу лоджии или балкона.
5. Изменение конструкции вентиляционных коробов (кроме жилых помещений, расположенных на первом этаже, ниже которого расположен технический этаж).

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

6. Установка камина с дымоходом (за исключением камина, являющегося предметом декора).
7. Переустройство и/или перепланировка помещений в многоквартирном доме и жилом доме, затрагивающие газовое оборудование.
8. Перенос газовой плиты/газовой колонки за пределы кухонного помещения, в котором находились изначально (перенос газовой плиты/газовой колонки пределах кухонного помещения допустим).
9. 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.

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).

Дополнительные требования:

- Предмет ипотеки должен иметь почтовый адрес;
10. Количество залогодателей, предоставляющих в залог объект недвижимости, не более 4.

1.4. Перечень документов по объекту недвижимости, передаваемому в залог

	Название документа	Примечание	Ипотечный продукт	
			ИПОТЕКА РНБ.Приобретение	ИПОТЕКА РНБ.Кредит под Залог
Раздел 1	Документы по передаваемому в залог Недвижимому имуществу			
1.1	Выписка из ЕГРН / Свидетельство о государственной регистрации права собственности (если право собственности возникло до 15.07.2016г.)	Предоставляется в оригинале для снятия копии работником Банка и вложения в кредитное досье.	+	+
1.2	Правоустанавливающие документы, на основании которых возникло (зарегистрировано) право собственности 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	Документы БТИ, содержащие экспликацию, поэтажный план, технический план или Справка по Форме №7 и технический план, при заказе Оценочного альбома в оценочной компании из списка аккредитованных. Документы БТИ могут не предоставляться в случае проведения оценки недвижимости в режиме «экспресс», посредством автоматизированного ресурса Мобильный оценщик.	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	Отчет об оценке Недвижимого имущества (для всех типов недвижимости), ЛИБО посредством формализованного Отчета по объекту недвижимости сформированного ресурсом Мобильный оценщик (только для квартиры в жилом многоэтажном доме), 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	+	+
Раздел 2	Документы по текущему собственнику / продавцу Недвижимого имущества			
2.1	Если текущим собственником/продавцом Недвижимого имущества является физическое лицо:		+	
2.1.1	Копия паспорта (все страницы)		+	-
2.1.2	Нотариально удостоверенное согласие супруга продавца на продажу 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 для снятия с документа копии работником Банка и вложения 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	Согласие органов опеки и попечительства на продажу Недвижимого имущества предоставляется, если продавцом приобретаемого и передаваемого в залог Недвижимого имущества является несовершеннолетний и/или	Предоставляется в оригинале для снятия с документа копии	+	-

	Название документа	Примечание	Ипотечный продукт	
			ИПОТЕКА РНБ.Приобретение	ИПОТЕКА РНБ.Кредит под Залог
	если лицо, состоящее под опекой /попечительством (недееспособный или ограниченный судом в дееспособности гражданин)	работником Банка и вложения в кредитное досье		
2.2	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):		+	-
2.2.1	в случае подписания договора представителем – дополнительно: доверенность на представителя юридического лица (предоставляется по запросу Банка)		+	-
2.2.2	Выписка из ЕГРЮЛ	Запрашивается Банком самостоятельно	+	-
2.2.3	Письмо (справка) юридического лица с информацией, что для организации-продавца сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью. Если сделка является крупной и/или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, необходимо предоставить решение органа управления об одобрении крупной сделки 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		+	-
Раздел 3				
3.1	Нотариальное согласие супруга Заемщика на заключение кредитного договора , приобретение Недвижимого имущества и его залог. 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 Заявление Заемщика о семейном положении.	Предоставляется в оригинале для снятия с документа копии работником Банка и вложения в кредитное досье	+	-
3.2	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. 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 Заявление Заемщика/Залогодателя о семейном положении на момент приобретения Недвижимого имущества.	Предоставляется в оригинале для снятия с документа копии работником Банка и вложения в кредитное досье	-	+

1.5. Дополнительные требования к залогу / заемщику / участникам сделки

ОБЪЕКТ ЗАЛОГА: КВАРТИРА, АПАРТАМЕНТЫ, ТАУНХАУСЫ

Наименование продукта	ИПОТЕКА РНБ. Кредит на Приобретение
Кто может выступать Заемщиком/Созаемщиками по кредитному договору	Любые совершеннолетние дееспособные физические лица, законные супруги, близкие родственники (родители, дети, родные и сводные братья и сестры)
Дополнительные условия, если правоустанавливающими документами является договор приватизации.	Обязательно предоставление расширенной (архивной) выписки из домовой книги. При наличии сведений об отказавшихся от приватизации лицах: - обязательно предоставление нотариально удостоверенного заявления об отказе от права проживания и пользования Квартирой, передаваемой в залог, от всех лиц, отказавшихся от приватизации; - все отказавшиеся от приватизации лица должны быть сняты с регистрационного учета в Квартире, передаваемой в залог до подписания Договора купли продажи. (Исключением является, если отец и мать отказались от приватизации и объект приватизирован на детей, в этом случае необходимо прописать условие о снятии с регистрационного учета в ДКП). Допускается выставление требования в Дополнительных условиях или в Условиях раскрытия Аккредитива/Эскроу или Банковской Ячейки. В залог не принимаются Квартиры, где отказавшимися от приватизации являются несовершеннолетние либо лица, находящиеся в местах лишения свободы.
Возможно ли кредитование объектов, расположенных в Закрытых административных территориальных образованиях (ЗАТО)	нет
Наличие обременений	Объект залога должен быть свободен от обременений права в виде ипотеки, за исключением ипотеки в пользу АО КБ «РУСНАРБАНК», арестов, запретов на совершение регистрационных действий (исключение - исполненная рента, аренда и обременение в виде памятника истории и культуры (архитектуры), объекты культурного наследия, сервитут): - по типу сделки «выдача после гос. Регистрации» - на момент предоставления денежных средств - по типу сделки «выдача до гос. Регистрации» - на момент предоставления денежных средств или раскрытия аккредитива или счета эскроу или сейфовой ячейки. Обременение в виде памятника архитектуры/объект культурного наследия допустимо только применительно к дому, в котором расположена квартира; если в квартире в доме-памятнике имеются предметы убранства (лепка, камин и т.п.), подлежащие сохранению собственником квартиры и не переходящим в его собственность (согласно справке уполномоченного органа), то объект залога необходимо рассматривать на Малом кредитном комитете (далее – МКК). Допустимо наличие обременений в виде Доверительного Управления при предоставлении соответствующего Договора (Правил).
Согласование сумм по Договору купли-продажи	Да, при условии суммы по Договору купли-продажи не менее суммы кредита, за исключением сделок, в которых занижение суммы по Договору купли-продажи не допускается: - с использованием средств материнского капитала в качестве первоначального взноса; - где Продавцом является несовершеннолетний и /или лицо, состоящее под опекой / попечительством (недееспособный или ограниченный судом в дееспособности гражданин)
Возможно ли подписание документов по Ипотечной сделке по доверенности?	Возможно подписание Договора купли-продажи по доверенности со стороны продавца при выполнении следующих условий: 1. Возможность проведения сделки должна быть согласована с ЮУ; 2. Доверенность оформленная в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в нотариальной форме и с указанием необходимых условий Банка; 3. Заключение страховой компании, содержащее явное согласие на совершение Сделки по доверенности; 4. Не допускается выдача кредита на цели приобретения, ремонта и благоустройства.
Возможно ли выделение доли в приобретаемом объекте несовершеннолетнему?	Нет
Лица, ОБЯЗАТЕЛЬНО выступающие в качестве Созаемщика	1) Все совершеннолетние лица, чей доход учитывается при расчете суммы кредита, 2) Законные супруги Заемщиков (в случае отсутствия установления раздельного режима имущества брачным договором, удовлетворяющим по своим условиям критериям Банка или при отсутствии нотариального согласия другого супруга на заключение кредитного договора и передачу в залог приобретаемой недвижимости)
Все собственники должны быть залогодателями?	Да
Распределение долей между собственниками в предмете залога, ПРИОБРЕТАЕМОМ за счет кредитных средств	в равных долях либо в соответствии с брачным договором
Требование по регистрации продавцов и иных лиц (за исключением заемщика/созаемщика/залогодателя) по адресу объекта залога на момент выдачи кредита	На момент выдачи кредита специальных требований нет. При этом в случае наличия зарегистрированных лиц, обязательно указание в ДКП условия о снятии с рег.учета всех лиц проживающих в объекте залога на момент заключения договора и освобождения ими объекта залога в срок не более 30 дней с момента гос.регистрации договора
Требование по регистрации лиц (за исключением заемщика/созаемщика/залогодателя) по адресу объекта залога на момент рефинансирования	Продавец и иные лица должны быть сняты с рег. учета, допускается регистрация Залогодателя и Членов его семьи (законный супруг Заемщика/Залогодателя, дети Заемщика/Залогодателя (независимо от возраста) и родители)

<p>Могут ли выступать продавцами недвижимости: супруги, в т.ч. бывшие, родители, дети, братья, сестры, бабушки и дедушки заемщиков</p>	<p>Допустимо при выполнении следующих условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Не допустимо проведение сделки по доверенности и с участием несовершеннолетних / недееспособных / ограниченно дееспособных лиц. 2. Занижение сумм по Договору купли-продажи не допускается, возможная форма взаиморасчетов только безналичная после государственной регистрации - аккредитив/эскроу/. 3. Отсутствие отклонений по объекту залога от требований Банка 4. Наличие письма-согласия от Страховой компании на страхование титула (с указанием на проведение сделки м/у взаимозависимыми лицами). 5. Сделки между супругами в браке запрещены.
--	--

Наименование продукта	ИПОТЕКА РНБ. Кредит под Залог
<p>Кто может выступать Заемщиком/Созаемщиками по кредитному договору</p>	<p>любые совершеннолетние дееспособные физические лица</p>
<p>Дополнительный условия, если правоустанавливающим документами является договор приватизации.</p>	<p>Обязательно предоставление расширенной (архивной) выписки из домовой книги. При наличии сведений об отказавшихся от приватизации лицах: - обязательно предоставление нотариально удостоверенного заявления об отказе от права проживания и пользования Квартирой, передаваемой в залог, от всех лиц, отказавшихся от приватизации; - все отказавшиеся от приватизации лица должны быть сняты с регистрационного учета в Квартире, передаваемой в залог, до подписания договора залога (ипотеки). В залог не принимаются Квартиры, где отказавшимися от приватизации являются несовершеннолетние либо лица, находящиеся в местах лишения свободы.</p>
<p>Дополнительные условия, если правоустанавливающими документами является договор дарения.</p>	<p>Договор дарения должен быть составлен в соответствии с нормами действующего законодательства.</p>
<p>Возможно ли кредитование объектов, расположенных в Закрытых административно-территориальных образованиях (ЗАТО)</p>	<p>Нет</p>
<p>Наличие обременений</p>	<p>Объект залога должен быть свободен от обременений права в виде ипотеки, за исключением ипотеки в пользу АО КБ «РУСНАРБАНК», арестов, запретов на совершение регистрационных действий (исключение - исполненная рента, аренда и обременение в виде памятника истории и культуры (архитектуры), объекты культурного наследия, сервитут): - по типу сделки «выдача после гос. Регистрации» - на момент предоставления денежных средств - по типу сделки «выдача до гос. Регистрации» - на момент распоряжения остатком денежных средств на залоговом счете в сумме, превышающей наименьшую из величин: 20% от суммы предоставленного кредита и 500 тыс. руб. Обременение в виде памятника архитектуры / объект культурного наследия допустимо только применительно к дому, в котором расположена квартира; если в квартире в доме-памятнике имеются предметы убранства (лепка, камин и т.п.), подлежащие сохранению собственником квартиры и не переходящим в его собственность (согласно справке уполномоченного органа), то объект залога необходимо рассматривать на МКК. Допустимо наличие обременения в виде Доверительного Управления при предоставлении соответствующего Договора (Правил).</p>
<p>Возможно ли подписание документов по Ипотечной сделке по доверенности?</p>	<p>Нет</p>
<p>Кто может выступать залогодателем?</p>	<p>Заемщик/Созаемщик/ Иные лица в соответствии с одобренными условиями</p>
<p>Обязательно ли Заемщик и все Созаемщики должны быть собственниками (залогодателями)?</p>	<p>Нет</p>
<p>Обязательно ли чтобы все собственники (залогодатели) были Заемщиком/Созаемщиками?</p>	<p>Нет</p>
<p>Все собственники должны быть залогодателями?</p>	<p>Да</p>
<p>Долевая или совместная собственность</p>	<p>Не имеет значения</p>
<p>Требование по регистрации по адресу объекта лиц на момент подписания кредитного договора / выдачи кредита / рефинансирования</p>	<p>Могут быть зарегистрированы любые лица</p>