



**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«НОВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ОРЕНБУРГСКИЙ
БАНК РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ»**
**ПРОГРАММА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ
ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,
необходимых для оформления ипотеки на жилье, приобретаемое на первичном рынке недвижимости**

1. Анкеты на получение кредита (по форме Банка).
2. Копия всех страниц паспорта заемщика/созаемщика (все страницы обязательно).
3. Копия страхового свидетельства государственного пенсионного страхования (СНИЛС) заемщика/созаемщика.
4. Копия свидетельства о браке заемщика/созаемщика;
5. Копии свидетельств о расторжении брака/смерти супруга заемщика/созаемщика;
6. Копия свидетельства о рождении детей заемщика/созаемщика. Детям, достигшим 14 лет - копия паспорта (все страницы обязательно).
7. Копия военного билета заемщика/созаемщика (для лиц мужского призывного возраста до 27 лет).
8. Копия трудовой книжки заемщика/созаемщика, заверенная работодателем на всех страницах с печатью и подписью ответственного лица (заверяющего) с записью на последней странице: «Продолжает работать по настоящее время», с указанием даты заверения, расшифровкой подписи и должности ответственного лица на каждой странице (срок действия 30 календарных дней).
9. Справка о доходах за прошедшие шесть месяцев по форме № 2 НДФЛ/по форме Банка (выдается бухгалтером по месту работы), (срок действия 30 календарных дней).
Работа по совместительству подтверждается:
 - копия трудового договора (контракта) заемщика/созаемщика (заверяется как трудовая книжка, см. выше);
 - справка о доходах за прошедшие шесть месяцев по форме № 2 НДФЛ/по форме Банка (выдается бухгалтером по месту работы), (срок действия 30 календарных дней).
10. Если Заемщик/созаемщик зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя:
 - налоговая декларация за последний отчетный период/копия действующего патента;
 - справка по форме Банка, подписанная руководителем (самим ИП), либо бухгалтером организации (срок действия 30 календарных дней).
11. Документ, подтверждающий оплату собственных средств (первоначального взноса).
12. Нотариальное согласие супруга Заемщика (при заключении договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования одним из супругов) или брачный договор.

Документы, запрашиваемые у строительной компании, при рассмотрении вопроса выдачи кредита на покупку жилого помещения в доме, строительство которого ведет данная компания.

1. Копия Устава с изменениями и дополнениями.
2. Копия свидетельства о государственной регистрации и/или о внесении сведений в ЕГРЮЛ (при наличии).
3. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет (при наличии).
4. Копия лицензии на осуществление строительной деятельности / допуск СРО.
5. Решение/протокол уполномоченного органа строительной компании об избрании/назначении единоличного исполнительного органа строительной компании, приказ о вступлении в должность.
6. Документы, подтверждающие оплату уставного капитала строительной компании.
7. Решение уполномоченного органа строительной компании о совершении договора участия в долевом строительстве (в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или учредительными документами организации, при необходимости).
8. Копия разрешения на строительство.
9. Копия правоустанавливающих документов на земельный участок (договор аренды, зарегистрированный в Росреестре).
10. Копии документов, подтверждающих опубликование/размещение Проектной декларации.
11. Документы, подтверждающие оформление застройщиком обеспечения исполнения своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве (поручительство банка, страхование гражданской ответственности застройщика).
12. Сведения (справка) от застройщика о дате заключения первого договора участия в долевом строительстве;
13. Заключение о соответствии застройщика требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в случае, если первый договор участия в долевом строительстве был заключен после 01.01.2017 г.).

В случае приобретения жилого помещения в строящемся доме на основании договора уступки прав требования дополнительно предоставляются:

- документы Цедента, аналогичные документам застройщика, указанным в п. 1-3, 5-7 выше (если Цедентом выступает юридическое лицо)/паспорт (если Цедентом выступает физическое лицо);
- нотариальное согласие супруга Цедента на заключение договора уступки прав требования (если Цедент – физическое лицо) (кроме случаев приобретения имущества, полученного цедентом в порядке наследования или дарения, или в случае наличия заключенного брачного договора, устанавливающего иной, чем совместная собственность, режим имущества супругов (при этом в Банк представляется брачный договор));
- документы, подтверждающие исполнение Цедентом обязательств по уплате цены договора участия в долевом строительстве в полном объеме;
- подтверждение застройщика принадлежности уступаемых прав требования Цеденту.

- справка, подтверждающая отсутствие подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости (в случае, если строительной компанией получено разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию).

Документы, предоставляются в случае, если право собственности на объект зарегистрировано Застройщиком:

1. Правоустанавливающий документ на жилое помещение (разрешение на ввод в эксплуатацию, договор участия в долевом строительстве, соглашение (договор) уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, акт приема-передачи квартиры, договор купли-продажи жилого помещения (квартиры).
2. Техническое описание (план) объекта (выдается ГУП Оренбургской области «ОЦИОН» или Оренбургским филиалом ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ», кадастровым инженером) сроком действия 1 месяц с даты проведения технической инвентаризации. Возможно предоставление технического описания (плана), с даты выдачи которого прошло не более 5 лет, или запрашиваемого посредством электронного сервиса специалистом Банка кадастрового паспорта или выписки из ЕГРН, содержащих план объекта, но при этом в отчете об оценке объекта недвижимого имущества оценщиком должен быть сделан вывод об отсутствии перепланировок и о соответствии объекта приложенным документам.
3. Решение уполномоченного органа строительной компании о совершении договора (в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или учредительными документами организации, при необходимости).
4. Справка о наличии/отсутствии зарегистрированных в продаваемой квартире лиц (паспортист ЖЭУ, срок действия справки 10 календарных дней).

По программе ипотечного кредитования «**Под залог имеющейся недвижимости**», в случае если предметом залога по сделке предполагается объект недвижимости первичного рынка, перечень документов аналогичен перечню, указанному выше.

Банк вправе запросить дополнительные документы, не предусмотренные стандартным перечнем.