

Паспорт кредитного продукта «Госпрограмма. Новые территории» (Условия предоставления, использования и возврата потребительского кредита)		
1.1.	Наименование Кредитора:	Общество с ограниченной ответственностью коммерческий банк «РостФинанс» (ООО КБ «РостФинанс»)
1.2.	Лицензия Банка России:	№ 481 от 26.09.2022
1.3.	Адрес места нахождения:	344019, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-я Майская, зд 13А/11А
1.4.	Телефон:	(863)287-00-58, (863)287-00-59, 8-800-777-70-01
1.5.	Адрес интернет-сайта:	www.rostfinance.ru
1.6.	Адрес электронной почты:	web@rostfinance.ru
1.7.	Банковские реквизиты:	Корреспондентский счет 30101810760150000052 в Отделении Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации Ростов-на-Дону БИК 046015052, ИНН/КПП 2332006024/616701001, ОКПО 9141200 ОГРН 1022300003021
2. Основные параметры и условия кредитования		
2.1.	Целевая аудитория	Физические лица Для кредитных договоров, заключаемых с 23.12.2023 г., должно выполняться требование о том, что заемщик не является или ранее не являлся заемщиком (солидарным заемщиком) и/или поручителем по кредитному договору, заключенному на условиях Программы или других программ льготного ипотечного кредитования физических лиц (Госпрограмма. Льготная ипотека, Госпрограмма. Семейная ипотека, Госпрограмма. Сельская ипотека, Госпрограмма. Дальневосточная и арктическая ипотека, Госпрограмма. ИТ-ипотека, Госпрограмма. Новые территории), по которому кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов по указанным программам господдержки. При определении соответствия данному ограничению учитывается кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании, заключенные с 23.12.2023 г.
2.2.	Потребительские свойства	Целевой потребительский кредит для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации.
2.3.	Название кредитного продукта	Госпрограмма. Новые территории
2.4.	Цель получения кредита	<p>1. Кредит на приобретение Квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на территориях Российской Федерации: Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и в случае, если средства выплаты по сертификату, выдаваемому жителям г. Херсона и части Херсонской области в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 октября 2022 г. N 1876 «О реализации мероприятий по переселению жителей г. Херсона и части Херсонской области, покинувших место постоянного проживания и прибывших в экстренном массовом порядке на иные территории» (далее – Выплата отдельным категориям граждан) не используются для оплаты первоначального взноса; либо – на территории субъекта Российской Федерации, указанного в сертификате, в случае, если средства Выплаты отдельным категориям граждан используются для оплаты первоначального взноса <p style="padding-left: 40px;">путем заключения договора о приобретении Квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1. на первичном рынке недвижимости: договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав по договору участия в долевом строительстве (далее – ДДУ или ДУ по ДДУ), подлежащих государственной регистрации в установленном законом порядке. Заключение ДДУ и ДУ по ДДУ возможно только с Продавцом – юридическим лицом (за исключением управляющей организации инвестиционного фонда); 1.2. на вторичном рынке недвижимости: договора купли-продажи (далее – ДКП). 1.3. Продавцом Квартиры по ДКП может быть:

		<p>– юридическое лицо (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) – первый собственник Квартиры, зарегистрировавший право собственности на нее после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;</p> <p>– индивидуальный предприниматель – первый собственник Квартиры, зарегистрировавший право собственности на нее после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, построивший (создавший) Квартиру в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.</p> <p>2. Кредит на Индивидуальное строительство жилого дома на основании Договора подряда¹, заключенного с Подрядчиком².</p> <p>3. Кредит на Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка на основании Договора подряда, заключенного с Подрядчиком, в отношении строительства индивидуального жилого дома, и ДКП в отношении земельного участка, заключенного с любым лицом.</p> <p>4. Возможны сделки с использованием денежных средств материнского (семейного) капитала (далее - МСК) в качестве оплаты части первоначального взноса.</p> <p>5. Средства Выплаты отдельным категориям граждан должны быть использованы для оплаты первоначального взноса в случае приобретения Квартиры по ДКП на территории субъекта Российской Федерации, указанного в сертификате.</p> <p>6. При приобретении Квартиры на первичном рынке недвижимости по ДДУ или ДУ по ДДУ или на вторичном рынке недвижимости при приобретении Квартиры по ДКП или на Индивидуальное строительство жилого дома на основании Договора подряда возможно использование в качестве оплаты первоначального взноса (части первоначального взноса) средств, предоставляемых из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов (далее – Выплата).</p> <p>7. Кредитный договор должен быть заключен:</p> <p>7.1. При использовании средств Выплаты отдельным категориям граждан на оплату первоначального взноса – по 31 декабря 2024 г.</p> <p>7.2. При неиспользовании средств Выплаты отдельным категориям граждан на оплату первоначального взноса – по 31 декабря 2030 г.</p> <p>6. Заемщик может получить Кредит в соответствии с Программой не более 1 раза.</p>
2.5.	Сумма кредита	
	Минимальная сумма кредита	<p>500 000 рублей</p> <ul style="list-style-type: none"> • не менее 20 процентов от стоимости Квартиры по договору о приобретении Квартиры на первичном рынке недвижимости; • не менее 20 процентов от стоимости Квартиры при приобретении Квартиры на вторичном рынке недвижимости по договору купли-продажи или отчету об оценке или заключении профильного подразделения Банка о верификации рыночной стоимости Квартиры; • не менее 20 процентов от стоимости на Индивидуальное строительство жилого дома на основании Договора подряда; • не менее 20 процентов от стоимости на Индивидуальное строительство жилого дома на основании Договора подряда и при приобретении

¹ **Договор подряда** - договор, который предусматривает:

- заключается с подрядчиком (со строительной организацией/ иным лицом, осуществляющей (-им) строительство) (далее – Подрядчик);
- имеет цель – выполнение Подрядчиком работ по строительству индивидуального жилого дома;
- предусматривает обязательное составление:
- акта выполненных работ по итогам выполнения всех работ по Договору подряда либо, если предусмотрено составление актов выполненных работ по каждому этапу работ, должен быть составлен итоговый акт выполненных работ (далее – Акт выполненных работ).

² **Подрядчик** - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющее (-ий) работы в рамках Договора подряда и прошедшее (-ий) аккредитацию на сайте www.строим.дом.рф. Актуальный список аккредитованных подрядчиков размещен на сайте www.строим.дом.рф.

		<p>земельного участка по договору купли-продажи или отчету об оценке или заключении профильного подразделения Банка о верификации рыночной стоимости земельного участка.</p>		
	Максимальная сумма кредита	<p>Максимальная сумма Кредита определяется в соответствии с платежеспособностью физических лиц – участников ипотечной сделки, доход которых учитывается при расчете суммы кредита, и при этом удовлетворяет одновременно следующим условиям:</p> <p>1) при заключении ДДУ, ДУ по ДДУ: не более 90 процентов от стоимости Квартиры, указанной в договоре о приобретении Квартиры (не применяется при оплате первоначального взноса с использованием средств Выплаты отдельным категориям граждан);</p> <p>2) при заключении ДКП: не более 90 процентов от стоимости приобретаемой Квартиры, указанной в ДКП;</p> <p>3) при заключении Договора подряда: не более 90 процентов от стоимости Индивидуального строительства жилого дома на основании Договора подряда, указанного в договоре подряда;</p> <p>4) при заключении Договора подряда с одновременным приобретением земельного участка по ДКП: не более 90 процентов от стоимости Индивидуального строительства жилого дома на основании Договора подряда, указанного в договоре подряда и стоимости земельного участка, указанной в договоре о приобретении земельного участка;</p> <p>5) в случае неиспользования средств Выплаты отдельным категориям граждан на оплату первоначального взноса – не более 6 000 000 руб. (включительно);</p> <p>6) в случае использования средств Выплаты отдельным категориям граждан на оплату первоначального взноса, если размер Выплаты отдельным категориям граждан согласно сертификату, составляет менее 3 000 000 руб. (включительно), то максимальная сумма Кредита определяется как разница между 6 000 000 руб. и размером Выплаты отдельным категориям граждан согласно сертификату;</p> <p>7) в случае использования средств Выплаты отдельным категориям граждан на оплату первоначального взноса, если размер Выплаты отдельным категориям граждан согласно сертификату, превышает 3 000 000 руб. (не включая) – максимальная сумма кредита составляет 3 000 000 руб.</p>		
2.6.	Валюта кредита	Рубли Российской Федерации		
2.7.	Сроки кредитования	От 36 (тридцати шести) до 360 (трехсот шестидесяти) месяцев (включительно). Срок кредитования должен быть кратен 1 (одному) месяцу.		
2.8.	Процентные ставки и первоначальный взнос	Договор о приобретении квартиры	Размер первоначального взноса (в процентах)	Размер процентной ставки (в процентных пунктах годовых)
		ДДУ или ДУ по ДДУ	10,1-79,9	2%
		ДКП	10,1-94,9	
		Индивидуальное строительство жилого дома на основании Договора подряда	10,1-94,9	
		Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка	10,1-94,9	
<p>Процентная ставка будет повышена при приобретении Квартиры до уровня Ключевая ставка Центрального Банка РФ, действующей на дату подписания Кредитного договора увеличенная на 2,5% с даты получения Банком информации, что заемщик (солидарный заемщик) является или ранее являлся заемщиком, одним из солидарных заемщиков и/или поручителем по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023г., по которому кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с требованиями Программы или других программ льготного ипотечного кредитования физических лиц (Госпрограмма. Льготная ипотека, Госпрограмма. Семейная ипотека, Госпрограмма. Сельская ипотека, Госпрограмма. Дальневосточная и арктическая ипотека, Госпрограмма. ИТ-ипотека, Госпрограмма. Новые территории);</p> <p>При приобретении Квартиры по ДДУ или ДУ по ДДУ, или ДКП на территории</p>				

		<p>Донецкой Народной Республики или Луганской Народной Республики: первоначальный взнос уплачивается за счет собственных денежных средств Заемщика и (или) Выплаты и средств МСК;</p> <p>При приобретении Квартиры по ДКП на территории субъекта Российской Федерации, указанного в сертификате: первоначальный взнос, уплачивается за счет собственных денежных средств Заемщика и (или) Выплаты и Выплаты отдельным категориям граждан, и средств МСК</p> <p>При Индивидуальном строительстве жилого дома на основании Договора подряда, заключенного с Подрядчиком на территории субъекта Российской Федерации, указанного в сертификате: первоначальный взнос, уплачивается за счет собственных денежных средств Заемщика и (или) Выплаты и Выплаты отдельным категориям граждан, и средств МСК</p> <p>Средства МСК могут использоваться в качестве части первоначального взноса при соблюдении одновременно следующих условий:</p> <p>1) в случае, если стоимость Квартиры либо стоимость Индивидуального строительства жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • более 2 000 000 (двух миллионов и 00/100) руб., то минимальная сумма собственных денежных средств Заемщика и (или) средств Выплаты, и (или) средств Выплаты отдельным категориям граждан для оплаты части первоначального взноса (без учета средств МСК) должна составлять 5 процентов стоимости Квартиры по договору о приобретении Квартиры либо стоимости Индивидуального строительства жилого дома, на основании Договора подряда, заключенного с Подрядчиком; • менее либо равна 2 000 000 (двум миллионам и 00/100) руб., то минимальная сумма собственных денежных средств Заемщика и (или) средств Выплаты, и (или) средств Выплаты отдельным категориям граждан для оплаты части первоначального взноса (без учета средств МСК) должна составлять 10 процентов стоимости Квартиры по договору о приобретении Квартиры либо стоимости Индивидуального строительства жилого дома, на основании Договора подряда, заключенного с Подрядчиком; <p>2) минимальный размер средств МСК, используемых в качестве части первоначального взноса, должен составлять 100 000 (сто тысяч и 00/100) руб.;</p> <p>общая сумма собственных средств Заемщика и (или) Выплаты, и (или) Выплаты отдельным категориям граждан и средств МСК, используемых в качестве части первоначального взноса, должна составлять размер первоначального взноса не менее 10 процентов</p>
2.9.	Диапазоны значений полной стоимости кредита	<p>Минимальный размер полной стоимости кредита 2,15 % годовых</p> <p>Минимальный размер полной стоимости кредита 2 146 724 рублей</p>
2.10.	Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение кредитного договора	<p>За неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату основного долга и/или уплате процентов за пользование кредитом в сроки, установленные Кредитным договором, или неисполнение обязанности погасить задолженность в случае досрочного истребования задолженности, предусмотренной Кредитным договором, на просроченную задолженность по основному долгу и (или) просроченную задолженность по процентам начисляются пени в размере:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ключевой ставки Банка России, равной на дату заключения Кредитного договора, – если проценты за пользование кредитом в период нарушения обязательств начислялись, • 0,06 (Ноль целых шесть сотых) % от суммы просроченной задолженности по основному долгу и (или) просроченной задолженности по процентам за каждый календарный день просрочки с даты ее возникновения до даты фактического погашения (обе даты включительно), – если проценты за пользование кредитом в период нарушения обязательств не начислялись. <p>Банк вправе производить по своему усмотрению уменьшение размера взыскиваемых неустоек (штрафов, пени), устанавливая период времени, в течение которого неустойки не взимаются либо принимать решение о не взыскании неустоек.</p>
2.11.	Досрочное погашение	<ul style="list-style-type: none"> • Частичное досрочное погашение производится без ограничения по сумме, без штрафных санкций с уменьшением суммы ежемесячного платежа по

		<p>Кредитному договору либо с сокращением срока кредитования.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Полное досрочное погашение производится в любую дату без ограничений по сумме, без штрафных санкций.
2.12.	Требования по страхованию	<p>Страхование осуществляется в соответствии с Требованиями по страхованию утвержденными в страховой компании.</p> <p>Страхованию подлежат:</p> <p>Страхование жизни и постоянной потери трудоспособности (личное страхование). Квартира (страхование от риска утраты или повреждения Квартиры) (имущественное страхование) Жилой дом (страхование от риска утраты или повреждения Жилого дома) (имущественное страхование)</p> <p>При отказе от заключения или не пролонгация договора страхования (личного страхования) процентная ставка повышается на 0,5% годовых. При отказе от заключения или не пролонгация договора страхования квартиры либо жилого дома (имущественное страхование) процентная ставка повышается на 0,5% годовых. Повышение ставки при отказе от имущественного страхования возможно только после регистрации права собственности.</p> <p>Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования должна быть не менее 100% от суммы текущей задолженности Заемщика по кредиту.</p>
2.13.	Способы обеспечения исполнения обязательств по кредиту	<p>Поручительство физических лиц;</p> <p>До государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • залог всех прав Покупателя по ДДУ или Договору уступки прав по ДДУ; • залог прав по договору залогового счета (в случае проведения расчетов по ДДУ или ДУ по ДДУ с использованием счета эскроу и (или) зачисления средств Выплаты на залоговый счет), при необходимости. <p>После государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • залог (ипотека) Квартиры в силу закона в пользу Банка; <p>До государственной регистрации права собственности Покупателя на Жилой дом и ипотеки Жилого дома в пользу Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • залог в силу договора земельного участка, на котором строится или будет построен жилой дом, оформляемый до выдачи кредита (с составлением закладной после завершения индивидуального строительства жилого дома) либо залог в силу закона земельного участка, на котором строится или будет построен жилой дом (регистрация залога осуществляется при приобретении земельного участка); <p>После государственной регистрации права собственности Покупателя на Жилой дом и ипотеки Жилого дома в пользу Банка</p> <ul style="list-style-type: none"> • залог в силу закона жилого дома после завершения индивидуального строительства жилого дома, с составлением закладной после завершения строительства жилого дома
2.14.	Примерный перечень расходов Заемщика (при наличии), связанных с получением кредита, включая расходы в пользу третьих лиц	<p>Расходы, связанные с оплатой услуг Банка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Проценты за пользование кредитом; 2. Платежи за услуги Банка по представлению документов на государственную регистрацию в электронной форме и (или) за выдачу сертификата ключа проверки электронной подписи (услуги могут быть оказаны при наличии волеизъявления Заемщика и технической возможности их оказания Банком, при этом государственная регистрация ипотеки, выдача закладной и выдача Кредита могут быть осуществлены без указанных услуг). 3. Платежи за услуги Банка по представлению аккредитивной формы расчета <p>Расходы, связанные с оплатой услуг третьих лиц:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Страхование – в соответствии с тарифами страховых организаций (при наличии); 2. Оценка объекта недвижимости – в соответствии с тарифами независимого оценщика; 3. Нотариальное удостоверение документов (при необходимости) – в соответствии с действующими нотариальными тарифами; 4. Услуги по подаче документов на государственную регистрацию, – по соглашению между исполнителем услуг и Заемщиком (Залогодателем) (при наличии волеизъявления Заемщика и (или) Залогодателя на получение данных услуг). 5. Выпуск Заемщику (Залогодателю) усиленной квалифицированной

		<p>электронной подписи – по соглашению между удостоверяющим центром и Заемщиком (Залогодателем) (при наличии волеизъявления Заемщика и (или) Залогодателя на получение данных услуг).</p> <p>6. Государственная регистрация:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ДДУ или Договора уступки прав по ДДУ; • залога прав покупателя (при приобретении Квартиры по ДДУ или Договору уступки прав по ДДУ); • права собственности на Квартиру; • права собственности на земельный участок; • ипотеки; <p>- государственная пошлина в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</p> <p>7. Оформление документов, необходимых для оформления и регистрации ипотеки (организациями (органами), осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, ДЕЗ (РЭУ, ЖЭК), паспортными столами, паспортно-визовыми службами и иными органами) – в соответствии с тарифами организаций, оформляющих документы;</p> <p>Комиссия риелтора и (или) ипотечного брокера (при наличии) – определяется по соглашению между риелтором и (или) ипотечным брокером и Заемщиком и/или Залогодателем.</p>
2.15.	<p>Срок действия решения (по одобренной заявке)</p>	<p>60 (шестьдесят) календарных дней с даты принятия решения, но не позднее 31 декабря 2024 г. (при использовании средств Выплаты отдельным категориям граждан на оплату первоначального взноса) либо 31 декабря 2030 г. (если средства Выплаты отдельным категориям граждан на оплату первоначального взноса не использовались). В случае если окончание срока действия решения приходится на выходной и (или) нерабочий праздничный день, последним днем срока действия решения является последний рабочий день, предшествующий окончанию срока действия кредитного решения</p>
2.16.	<p>Требование к объекту залога</p>	<p>Залог приобретаемого объекта недвижимости (ипотека в силу закона). Залог объекта недвижимости (ипотека в силу договора). Залог имущественных прав (требования) по зарегистрированному в установленном законодательством РФ порядке договору участия в долевом строительстве, заключенном в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» до оформления квартиры в собственность Покупателя</p>

**СПИСОК ДОКУМЕНТОВ,
необходимых для рассмотрения Заявки по программе
ипотечного кредитования физических лиц
«Госпрограмма. Новые территории»**

№ п/п	Перечень документов	Требования к документам	Форма предъявления документа в Банк ³
1	Заявление	Оформленное Заемщиком Заявление	Оригинал предоставляется
2	Документ, удостоверяющий личность	<p>2.1. Паспорт гражданина Российской Федерации</p> <p>2.2. Для иностранных граждан и лиц без гражданства (применяется только в отношении супруга (-и) Заемщика, доход которого (-ой) не учитывается при расчете суммы кредита): Нотариально удостоверенная копия паспорта иностранного гражданина (с переводом на русский язык, удостоверенным нотариально или уполномоченным лицом государства, гражданином которого является заявитель). Указанный документ должен быть соответствующим образом легализован, если международным договором Российской Федерации с государством, гражданином которого является иностранный гражданин, не предусмотрено иное.</p> <p>Без легализации, но с апостилем могут быть приняты документы (с нотариально заверенным переводом на русский язык) из государств - участников Гаагской Конвенции 1961 года, отменяющей требование легализации иностранных официальных документов.</p> <p>Без легализации и без апостиля могут быть приняты документы (с нотариально заверенным переводом на русский язык) из государств - участников Конвенции о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам 1993 года (к таким государствам относятся: Армения, Белоруссия, Казахстан, Украина, Узбекистан, Таджикистан, Туркмения, Киргизия, Молдавия, Грузия, Азербайджан), а также иных государств, заключивших соответствующие двусторонние договоры с Российской Федерации.</p> <p>2.3. При использовании средств выплаты по сертификату, выдаваемому жителям г. Херсона и части Херсонской области в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 октября 2022 г. N 1876 «О реализации мероприятий по переселению жителей г. Херсона и части Херсонской области, вынужденно покинувших место постоянного проживания и прибывших в экстренном массовом порядке на иные территории»(далее – Выплата отдельным категориям граждан)</p>	Оригинал предъявляется

³ Для рассмотрения Анкеты возможен прием документов от Заемщика в электронной форме (сканированные копии, без личного посещения офиса Банка с дальнейшим предоставлением оригиналов документов при подписании кредитного договора).

		необходимо предоставление документов, удостоверяющих личность всех граждан, указанных в сертификате	
3	Документ, подтверждающий регистрацию в системе обязательного пенсионного страхования	3.1. Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования ⁴ или 3.2. документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета и содержащий сведения о СНИЛС ⁵ (не предъявляется ⁶ , если номер СНИЛС указан в Анкете на получение Кредита)	Оригинал предъявляется в виде электронного документа, сформированного через личный кабинет Заемщика на сайте Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации/ через портал государственных услуг, или на бумажном носителе, с подписью уполномоченного лица и печатью отделения Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации
4	Документ, подтверждающий семейное положение	4.1. Свидетельство о регистрации брака или брачный договор, или нот. согласие супруги покупателя, в случае, если клиент состоит в браке, или свидетельство о расторжении брака ⁷ или свидетельство о смерти супруга(-и) или решение суда о признании супруга(-и) безвестно отсутствующим(-ей) / об объявлении супруга(-и) умершим(-ей). 4.2. Дополнительно, в случае если лицо не состоит в браке – заявление о том, что заявитель в настоящее время в зарегистрированном браке не состоит, составленное не ранее чем за 10 календарных дней до даты предоставления в Банк, подписанное в присутствии работника Банка либо нотариально заверенное. 4.3. По программе «Госпрограмма. Новые территории» допустимо предоставление документа о семейном положении, свидетельств о рождении детей, выданных уполномоченным органом Луганской Народной Республики, Донецкой Народной Республики, Украины на украинском языке без перевода ⁸ . При наличии предоставляется нотариальный перевод либо дубликат по российскому образцу, либо заверенный в	Оригинал предъявляется на обозрение. Для п. 4.2. – оригинал предоставляется. Может быть предоставлен в момент подписания кредитной документации

⁴ СНИЛС отсутствует у категорий граждан, не являющихся страхователями в соответствии с Федеральным законом «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации» (судьи, сотрудники прокуратуры, сотрудники Следственного комитета, военнослужащие, сотрудники ОВД, сотрудники Государственной противопожарной службы, сотрудники ФСКН, сотрудники ФСИН, сотрудники Национальной гвардии, сотрудники Таможенной службы и т.д).

⁵ Начиная с 01.04.2019 выдача Страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования отменена, вместо него выдается документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета и содержащий сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета

⁷ Свидетельство о расторжении брака не требуется, если имеется отметка в паспорте о расторжении брака или вступившее в силу решение суда.

⁸ Документы, выданные (изданные) на территориях Луганской Народной Республики, Донецкой Народной Республики на русском или украинском языке органами государственной власти, местного самоуправления Украины (выданные и (или) удостоверенные нотариусами Украины), должны быть выданы до 30 сентября 2022 г.

		отделении МВД России (ФМС России).	
5	Документы по военнообязанным	Для мужчины-Заемщика до 30 лет предоставляется военный билет и/или иные документы, свидетельствующие о том, что лицо не подлежит призыву на военную службу. При отсутствии указанных документов доход не учитывается при расчете суммы Кредита. Указанные документы не требуются при наличии другого Заемщика, соответствующего всем требованиям Банка	Оригинал Может быть предоставлен не позднее, чем за 1 день до даты подписания кредитной документации
6	Документы, предоставляемые в зависимости от источника получения дохода (возможные варианты)	<p>6.1. Для работников организаций, сотрудничающих с Банком в рамках зарплатного проекта: (предоставление документа не требуется, если клиент получает заработную плату на карту Банка по основному месту работы на основании реестровых зачислений от работодателя)</p> <p>6.2. Выписка по зарплатному счету</p> <p>6.3. Для лиц, работающих по найму: Вариант 1</p> <p>6.3.1. Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме, установленной законодательством; или справки (СЗИ-6), подтверждающий доход клиента, выгруженной посредством доступа к Госуслугам на почту банка gosuslugi@rostfinance.ru либо справки, полученной посредством сервисов ФНС с обязательным предоставлением средств для проверки действительности ЭЦП (в виде электронного архива);</p> <p>Вариант 2</p> <p>6.3.2. справка по форме Банка, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью (при наличии печати); или справка по форме стороннего банка/работодателя, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью (при наличии печати) о среднемесячном доходе и размере производимых удержаний; или расширенная выписка по зарплатному счету с указанием назначения платежей на бумажном носителе, заверенная круглой печатью стороннего банка⁹;</p>	<p>Выписка, сформированная в личном кабинете клиента в интернет-банке или мобильном банке (далее – ИБ/МБ). Выписка по счету формируется с факсимильным воспроизведением подписи и круглой печати Сбербанка. Оригиналы предоставляются, за исключением случаев, указанных в графе «Требования к документам»</p> <p>Выписка, сформированная в личном кабинете клиента в ИБ/МБ</p> <p>Оригинал предоставляется</p>

⁹ Здесь и далее выписка стороннего банка должна содержать следующую информацию: - наименование банка, выдавшего выписку;

- период формирования выписки; - дата формирования выписки;
- наименование валюты, в которой сформирована выписка; - номер счета, по которому сформирована выписка;
- ФИО (полностью) клиента, на чье имя сформирована выписка;

- в назначении платежа должна содержаться информация о том, что зачисление произведено от работодателя.
Допускается прием выписок стороннего банка со штампом банка при наличии справки о принадлежности счета с идентификационными данными клиента, заверенной круглой печатью банка.

Справка об идентификационных данных клиента должна содержать следующую информацию: -подтверждение, что на имя клиента в банке открыт счет;

-ФИО (полностью) клиента;

-паспортные данные/ дата рождения клиента; -номер счета клиента в банке

	<p>или расширенная выписка по зарплатному счету с указанием назначения платежей стороннего банка в электронном виде (за исключением выписки по зарплатному счету Сбербанка, сформированной в соответствии с п. 6.2 настоящего перечня);</p> <p>и</p> <p>6.3.3. копия трудовой книжки (всех заполненных страниц) / трудового договора по совместительству;¹⁰</p> <p>или</p> <p>Сведения о трудовой деятельности (форма СТД-Р).</p> <p>Форма СТД-Р предоставляется на бумажном носителе и заверяется подписью руководителя и печатью организации (при наличии);</p> <p>или</p> <p>Сведения о трудовой деятельности (форма СТД-ПФР). Форма СТД-ПФР может быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставлена на бумажном носителе (заверяется подписью руководителя и печатью территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования); - сформирована из личного кабинета на интернет-портале государственных услуг (gosuslugi.ru), документ подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования и направляется на п/я ipoteka.rnd@rostfinance.ru; <p>или</p> <p>выписка из лицевого счета Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации.</p> <p>Каждая страница копии трудовой книжки должна быть заверена работодателем с записью на последней странице: «Работает по настоящее время».</p> <p>Копия трудового договора по совместительству должна быть заверена работодателем (срок действия копий - 1 месяц с даты оформления). Трудовой договор должен быть бессрочным либо срочным с предоставлением трудовых договоров с истекшим сроком действия / дополнительных соглашений к первоначальному трудовому договору, подтверждающих продление трудового договора.</p> <p>Здесь и далее документ, подтверждающий доход Заемщика, предоставляется не менее, чем за 12 месяцев, если стаж работы на последнем месте работы составляет 12 и более</p>	<p>Оригинал предоставляется/ электронная форма, сформированная на интернет-портале государственных услуг gosuslugi.ru</p> <p>Выписка, сформированная на интернет-портале государственных услуг gosuslugi.ru</p> <p>Оригиналы предъявляются, за исключением случаев, указанных в графе «Требования к документам» и п. 6.4.3. Для п. 6.4.3 оригинал предоставляется.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

и быть подписана работником банка, выдавшим справку, содержать расшифровку подписи работника банка и быть заверена печатью банка.

¹⁰ Для Заемщиков, не использующих средства Выплаты отдельным категориям граждан для оплаты первоначального взноса и получающих зарплатную плату на карту ООО КБ «РостФинанс», допустимо не предоставлять копию трудовой книжки.

Допустимо предоставление копии трудовой книжки украинского образца или Луганской Народной Республики, или Донецкой Народной Республики.

		<p>месяцев, либо за фактический срок работы на последнем месте работы, если Заемщик трудоустроен менее 12 месяцев, но не менее чем за 3 месяца. Дополнительно предоставляется документ, подтверждающий доход за предыдущий год (при наличии).</p> <p>В случае подтверждения дохода справкой о доходах и суммах налога физического лица по форме, установленной законодательством, или выпиской по зарплатному счету Банка или выпиской по зарплатному счету Сбербанка, сформированной в формате pdf в личном кабинете клиента в ИБ/МБ, документ, подтверждающий трудовую деятельность Заемщика, не предоставляется.</p> <p>6.4. Для индивидуальных предпринимателей: 6.4.1. свидетельство о внесении записей в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей; или Выписка из ЕГРИП, сформированная Банком в электронном виде с использованием открытого источника информации ФНС Российской Федерации https://egrul.nalog.ru/ либо выданная ФНС России не ранее, чем за 30 календарных дней до даты совершения Ипотечной сделки. Выписка из ЕГРИП может быть предоставлена клиентом по собственному желанию; и 6.4.2. налоговая декларация о доходах физического лица по форме 3-НДФЛ и платежные документы об оплате налога (с отметками о принятии налоговым органом или документами, подтверждающими отправку данной декларации в налоговый орган); или налоговая декларация по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения и платежные документы об оплате налога (с отметками о принятии налоговым органом или документами, подтверждающими отправку данной декларации в налоговый орган); или налоговая декларация по патентной системе налогообложения и платежные документы об оплате налога (с отметками о принятии налоговым органом или документами, подтверждающими отправку данной декларации в налоговый орган) при одновременном предоставлении расширенной выписки по р/счету ИП за предшествующие 12 мес.; или налоговая декларация на общей системе налогообложения и платежные документы об оплате налога (с отметками о принятии налоговым органом или документами, подтверждающими отправку данной декларации в налоговый орган); 6.4.3. справки из банков об оборотах по расчетным счетам и расширенную выписку с назначением платежа за последние 12 месяцев.</p>	<p>Оригиналы предоставляются, за исключением случаев, указанных в графе «Требования к документам». Для п. 6.5.2 вариант «или» оригинал предъявляется.</p> <p>Оригиналы предоставляются, за исключением случаев, указанных в графе «Требования к документам» и удостоверения личности. Оригинал удостоверения личности предъявляется.</p> <p>Выписка, сформированная в личном кабинете клиента в ИБ/МБ</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>6.5. Для учредителей (участников) юридического лица:</p> <p>6.5.1. Выписка из ЕГРЮЛ, сформированная Банком в электронном виде с использованием открытого источника информации ФНС Российской Федерации https://egrul.nalog.ru/ либо выданная территориальным подразделением ФНС не ранее, чем за 30 календарных дней до даты совершения Ипотечной сделки. Выписка из ЕГРЮЛ может быть предоставлена клиентом по собственному желанию;</p> <p>или</p> <p>выписка из реестра акционеров; и</p> <p>6.5.2. Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме, установленной законодательством;</p> <p>или</p> <p>налоговая декларация о доходах физического лица по форме 3-НДФЛ и платежные документы об оплате налога (с отметками о принятии налоговым органом или документами, подтверждающими отправку данной декларации в налоговый орган).</p> <p>или</p> <p>справка по форме Банка, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью (при наличии печати) с предоставлением выписки по счету с указанием назначения платежей стороннего банка в электронном виде (за исключением выписки по зарплатному счету Сбербанка, сформированной в соответствии с п. 6.2 настоящего перечня) либо на бумажном носителе, заверенная круглой печатью стороннего банка (допустимо для клиентов, работающих в организациях на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей);</p> <p>6.6. Для военнослужащих и работников правоохранительных органов: Вариант 1:</p> <p>6.6.1. Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме, установленной законодательством;</p> <p>Вариант 2:</p> <p>6.6.2. справка по форме Банка, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью (при наличии печати);</p> <p>или</p> <p>справка по форме стороннего банка/работодателя, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью (при наличии печати) о среднемесячном доходе и размере производимых удержаний;</p> <p>или</p> <p>выписка по зарплатному счету на бумажном носителе, заверенная круглой печатью стороннего банка;</p> <p>или</p> <p>выписка по зарплатному счету стороннего банка в электронном виде (за исключением выписки по зарплатному счету Сбербанка,</p>	<p>Для п.п. 6.7.1, 6.7.2 оригиналы предъявляются, за исключением выписки из лицевого счета Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации, которая должна быть сформирована на интернет-портале государственных услуг gosuslugi.ru</p> <p>Для п.п. 6.7.3 и 6.7.4 оригиналы предоставляются, за исключением выписки по зарплатному счету стороннего банка.</p> <p>Выписка, сформированная в личном кабинете клиента в ИБ/МБ</p> <p>Для п.п. 6.8.1, за исключением варианта «или», 6.8.2 оригиналы предоставляются, за исключением случаев, указанных в графе «Требования к документам» и действительного удостоверения адвоката. Оригинал действительного удостоверения адвоката предъявляется.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>сформированной в соответствии с п. 6.2 настоящего перечня);</p> <p>и</p> <p>6.6.3. копия контракта о прохождении военной службы, заверенная работодателем (срок действия 1 месяц с даты оформления);</p> <p>или</p> <p>выписка из трудовой книжки (личного дела), заверенная работодателем (срок действия 1 месяц с даты оформления);</p> <p>или</p> <p>приказ (выписка из приказа) о назначении на должность, заверенный (-ая) работодателем (срок действия 1 месяц с даты оформления);</p> <p>или</p> <p>справка о занимаемой должности и стаже, заверенная работодателем (срок действия 1 месяц с даты оформления);</p> <p>или</p> <p>удостоверение личности (если подразделение по месту службы не является секретным).</p> <p>6.7. Для моряков:</p> <p>6.7.1. действительное удостоверение личности моряка; или</p> <p>выписка из лицевого счета Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации;</p> <p>или</p> <p>мореходная книжка; и</p> <p>6.7.2. контракты за последние 2 года. При наличии контракта на иностранном языке – нотариально удостоверенный или удостоверенный работодателем перевод, подписанный уполномоченными лицами работодателя и скрепленный печатью;</p> <p>и</p> <p>6.7.3. справка из круизной компании с указанием даты начала следующего рейса, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью, в случае если с даты последнего рейса прошло более 6 месяцев;</p> <p>и</p> <p>6.7.4. выписка по зарплатному счету на бумажном носителе, заверенная круглой печатью стороннего банка. При невозможности идентификации зачислений на зарплатный счет дополнительно запрашивается справка о доходах по форме работодателя;</p> <p>или</p> <p>справка о доходах по форме работодателя, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью (при наличии печати);</p> <p>или</p> <p>выписка по зарплатному счету стороннего банка в электронном виде (за исключением выписки по зарплатному счету Сбербанка, сформированной в соответствии с п. 6.2 настоящего перечня)</p> <p>6.8. Для адвокатов:</p> <p>Вариант 1</p> <p>6.8.1. Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме, установленной</p>	<p>Выписка, сформированная в личном кабинете клиента в ИБ/МБ</p> <p>Оригинал предоставляется</p> <p>Оригинал предоставляется/электронная форма, сформированная на интернет-портале государственных услуг gosuslugi.ru</p> <p>Выписка, сформированная на интернет-портале государственных услуг gosuslugi.ru</p> <p>Оригинал предъявляется.</p> <p>Оригиналы предоставляются, за исключением квитанций почты России.</p> <p>Оригиналы квитанций Почты России предъявляются.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>законодательством; или для клиентов, имеющих собственный адвокатский кабинет: налоговая декларация о доходах физического лица по форме 3-НДФЛ и платежные документы об оплате налога (с отметками о принятии налоговым органом или документами, подтверждающими отправку данной декларации в налоговый орган); Вариант 2 6.8.2. справка по форме Банка, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью (при наличии печати); или справка по форме стороннего банка/работодателя, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью (при наличии печати); или выписка по зарплатному счету на бумажном носителе, заверенная круглой печатью стороннего банка; или выписка по зарплатному счету стороннего банка в электронном виде (за исключением выписки по зарплатному счету Сбербанка, сформированной в соответствии с п. 6.2 настоящего перечня). и действительное удостоверение адвоката; или письмо, справка или иной официальный документ, свидетельствующий об осуществлении адвокатом деятельности в коллегии адвокатов, адвокатском бюро, адвокатском кабинете, юридической консультации; или копия трудовой книжки (всех заполненных страниц) / трудового договора по совместительству; или Сведения о трудовой деятельности (форма СТД-Р). Форма СТД-Р предоставляется на бумажном носителе и заверяется подписью руководителя и печатью организации (при наличии); или Сведения о трудовой деятельности (форма СТД-ПФР). Форма СТД-ПФР может быть: - предоставлена на бумажном носителе (заверяется подписью руководителя и печатью территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования); - сформирована из личного кабинета на интернет-портале государственных услуг (gosuslugi.ru), документ подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования и направляется на п/я ipoteka.rnd@rostfinance.ru; или выписка из лицевого счета Фонда пенсионного и социального страхования Российской</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Федерации.</p> <p>Каждая страница копии трудовой книжки должна быть заверена работодателем с записью на последней странице: «Работает по настоящее время».</p> <p>6.9. Для нотариусов: налоговая декларация о доходах физического лица по форме 3-НДФЛ и платежные документы об оплате налога (с отметками о принятии налоговым органом или документами, подтверждающими отправку данной декларации в налоговый орган).</p> <p>6.10. Для лиц, являющихся пенсионерами, (дополнительный доход):</p> <p>6.10.1. Справка о размере пенсии из Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации; Негосударственного пенсионного фонда Министерства обороны, МВД Российской Федерации;</p> <p>или</p> <p>выписка о зачислении пенсии на счет из банка за последние 3 месяца. При этом подтверждение повышения пенсии должно быть подтверждено документами не менее чем за 2 месяца;</p> <p>или</p> <p>квитанции Почты России о доставке и выплате пенсии за последние 3 месяца. При этом подтверждение повышения пенсии должно быть подтверждено документами не менее чем за 2 месяца.</p>	
7	Дополнительные документы по Заемщикам, доход которых учитывается при расчете суммы кредита	<p>7.1. При наличии дополнительного дохода от сдачи в аренду/наем недвижимости, находящейся в собственности клиента:</p> <p>7.2. Документы, подтверждающие наличие активов:</p> <p>7.2.1. При наличии активов в виде движимого, недвижимого имущества, ценных бумаг – правоустанавливающие или правоподтверждающие документы;</p> <p>7.2.2. При наличии в течение 3 последних месяцев поступлений, а также наличии остатков на счетах, картах, вкладах денежных средств – выписка по оборотам или справка об остатке на дату.</p> <p>7.2.3. При наличии дополнительного дохода от сдачи в аренду/наем недвижимости, находящейся в собственности клиента:</p> <p>7.2.3.1. Оригинал договора аренды/найма; и</p> <p>7.2.3.2. документ, подтверждающий право собственности на сдаваемое в аренду/наем недвижимое имущество;</p> <p>и</p> <p>7.2.3.3. налоговая декларация о доходах физического лица по форме 3-НДФЛ и платежные документы об оплате налога (с отметками о принятии налоговым органом или документами, подтверждающими отправку данной декларации в налоговый орган);</p> <p>или</p> <p>выписка по зарплатному счету Банка/ выписка по зарплатному счету, заверенная круглой печатью стороннего банка, в которой отражено регулярное поступление сумм не менее чем в течение 3 месяцев.</p>	<p>Для п. 7.2.1, 7.2.3.1, 7.2.3.2, 7.2.3.3 оригиналы предъявляются.</p> <p>Для п. 7.2.2 и п. 7.2.3.3 вариант «или» оригинал предоставляется.</p>

8	Документы, подтверждающие право на получение материнского (семейного) капитала (далее – МСК)	8.1. Справка из Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации об остатке средств МСК (срок действия 1 месяц с даты оформления); и 8.2. справка в свободной форме из Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации о возможности использования средств МСК на погашение кредита, предоставленного на приобретение индивидуального жилого дома/жилого блока с земельным участком на вторичном рынке недвижимости или приобретение жилого блока с земельным участком на первичном рынке недвижимости; 8.3. уведомление о праве на распоряжение средствами МСК, выданного Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации (в случае оплаты части первоначального взноса за счет средств МСК ¹¹)	Для п.п. 8.1. и 8.2. оригиналы предоставляются, для п. 8.3 оригинал предъявляется
9	Документ, подтверждающий право на приобретение стандартного жилья	9.1. Выписка из списка граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья, выдаваемая органом местного самоуправления, в которой должны быть указаны: - категория граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья в рамках программы, к которой относится Заемщик; - наличие преимущественного права Заемщика на приобретение стандартного жилья; <input type="checkbox"/> присвоенный Заемщику порядковый номер списка граждан, имеющих право на улучшение жилищных условий;	Оригинал предъявляется
10	Документы, подтверждающие наличие детей	Свидетельство о рождении ребенка;	Оригинал предъявляется Может быть предоставлен в момент подписания кредитной документации
11	Иные документы для категории Заемщиков, постоянно проживающих на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденных оставить территорию постоянного проживания и прибывших на территорию Российской Федерации в экстренном массовом	11.1. Документ, подтверждающий факт постоянного проживания на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденного оставления территории постоянного проживания и прибытия на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке (любой из следующих документов (сведений): - сведения о ранее выданном удостоверении беженца (до принятия гражданства Российской Федерации), подтверждающие факт проживания на территории Украины и прибытия на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке; - иные документы и сведения, подтверждающие факт проживания на территории Украины (документы, подтверждающие личность гражданина, с	Оригинал предоставляется

¹¹ Применяется при отсутствии у Банка технической возможности получения уведомления об удовлетворении заявления о распоряжении средствами (частью средств) МСК (далее – Уведомление), выданного Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации, самостоятельно. В случае невозможности предъявления Банку оригинала Уведомления допускается предъявление Уведомления, выгруженного с сайта gosuslugi.ru в присутствии работника ипотечного центра.

	<p>порядке)</p>	<p>отметкой о регистрации по месту жительства (либо месту пребывания), либо с отметками о пересечении границы Украины с указанием дат такого пересечения);</p> <ul style="list-style-type: none"> - миграционная карта с отметкой о пересечении границы Российской Федерации с Украиной; - документ, подтверждающий предоставление гражданину Украины временного убежища на территории Российской Федерации до получения гражданства Российской Федерации; - документы и сведения, подтверждающие получение Заемщиками единовременной материальной помощи гражданам Российской Федерации, постоянно проживающим на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и прибывшими на территорию Российской Федерации в экстренном порядке в 2022 году (например, выписка по расчетному счету получателя выплаты и (или) справка органа социальной защиты о получении гражданином выплаты) <p>11.2. Заявление по форме Банка для подтверждения факта постоянного проживания ранее на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденного оставления территории постоянного проживания и прибытия на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке</p>	
--	-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,
необходимых для подписания кредитного договора**

№ п/п	Перечень документов	Требования к документам	Форма предъявления документа в Банк ¹²
1	Заявление	Оформленное Заемщиком/ Солидарным заемщиком/Поручителем/Супругом Заявление	Оригинал предоставляется
2	Документ, удостоверяющий личность	2.1.Паспорт гражданина Российской Федерации. 2.2.Паспорт гражданина Российской Федерации (все страницы) -доверенного лица (в случае если за Заемщика в сделке будет участвовать доверенное лицо по нотариальной доверенности). 2.3.Паспорт гражданина Российской Федерации (все страницы) или нотариально заверенная копия паспорта Заемщика-Участника НИС (в случае, если за Заемщика в сделке будет участвовать доверенное лицо по нотариальной доверенности)	Для п.п. 2.1 и 2.2. – оригинал предъявляется; Для п. 2.3 – оригинал предъявляется или нотариально заверенная копия предоставляется.
3	Документ, подтверждающий полномочия доверенного лица на проведение ипотечной сделки	3.1.Доверенность на подписание всех документов по сделке, удостоверенная нотариусом или командиром (начальником) воинской части, соединения, учреждения и военно-учебного заведения (применимо в случае если за Заемщика в сделке будет участвовать доверенное лицо) (запрещено оформление доверенности на работника Банка).	Оригинал предоставляется
4	Документ, подтверждающий право участника НИС на получение средств целевого жилищного займа (не является обязательным документом по программе ипотечного кредитования)	4.1.Свидетельство Участника НИС	Оригинал предоставляется
5	Документы, подтверждающие право на получение материнского (семейного) капитала (далее – МСК)	5.1.уведомление о праве на распоряжение средствами МСК, выданного Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации (в случае оплаты части Первоначального взноса за счет средств МСК	Оригинал предоставляется
6	Документ, подтверждающий семейное положение	6.1.Свидетельство о регистрации брака и/или брачный договор или свидетельство о расторжении брака или свидетельство о смерти супруга(-и) или решение суда о признании супруга(-и) безвестно отсутствующим(-ей) / об объявлении супруга(-и) умершим(-ей). 6.2.Дополнительно, в случае если лицо не состоит в браке – заявление о том, что заявитель в настоящее время в зарегистрированном браке не состоит, составленное не ранее чем за 10 календарных дней до даты предоставления в Банк, подписанное в присутствии работника Банка либо нотариально заверенное	Оригинал предъявляется на обозрение.
7	Документ, подтверждающий полномочия доверенного лица на представление интересов в органах	7.1.Доверенность, оформленная на работника Банка, на представление интересов в органах государственной регистрации кадастрового учета (предоставляется на этапе подписания Кредитного договора в случае если представлять интересы Заемщика в органах государственной регистрации, кадастрового учета будет работник Банка)	

¹² Для рассмотрения Заявления возможен прием документов от Заемщика в электронной форме (сканированные копии, без личного посещения офиса Банка с дальнейшим предоставлением оригиналов документов при подписании кредитного договора).

	государственной регистрации, кадастрового учета		
8	Документы, подтверждающие наличие детей	8.1.Свидетельства о рождении детей. 8.2.Документ, подтверждающий установление категории «ребенок-инвалид» на дату подачи Анкеты (справка учреждения медико-социальной экспертизы с указанием срока установления инвалидности). Если на дату подписания Кредитного договора срок действия документа истек, должен быть предоставлен новый документ, подтверждающий статус «ребенок-инвалид»	Оригинал предъявляется
10	Дополнительные документы	10.1. Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования ¹³ (далее–СНИЛС) Оригинал предъявляется или документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета и содержащий сведения о СНИЛС ¹⁴ 10.2. Заявление, оформленное по форме Банка, в соответствии с которым Заемщик подтвердил, что не является (ранее не являлся) заемщиком по другому кредитному договору, заключенному в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 г. № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 – 2022 годах»	Оригинал предъявляется
При необходимости Банк оставляет за собой право затребовать иные документы			

¹³ СНИЛС отсутствует у категорий граждан, не являющихся страхователями в соответствии с Федеральным законом «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации».

¹⁴ Начиная с 1 апреля 2019 г. выдача страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования отменена, вместо него выдается документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета и содержащий сведения о СНИЛС.

**ТРЕБОВАНИЯ,
предъявляемые к Заемщику по программе
ипотечному кредитованию физических лиц по
Госпрограмме. Новые территории»**

№	Требования	
1	Гражданство	Гражданин Российской Федерации
2	Возраст	От 21 года (включительно) до достижения 70-летнего возраста (включительно) (для мужчин и женщин) на дату возврата кредита. Срок Кредита при наличии нескольких Заемщиков по Кредиту определяется по самому старшему участнику Ипотечной сделки в случае если его доход в совокупном доходе Заемщиков составляет более 20%. Возраст Заемщика (или одного из солидарных Заемщиков) – работника Организации ¹⁵ на дату заключения Кредитного договора должен составлять от 21 года до 50 лет (включительно)
3	Регистрация	3.1. Для Заемщиков – граждан Российской Федерации, ранее постоянно проживавших на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденных покинуть территорию постоянного проживания, прибывших на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке, требуется проживание на территории субъекта Российской Федерации, и подтверждение факта постоянного проживания ранее на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденного оставления территории постоянного проживания и прибытия на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке. Для подтверждения указанного факта в Банк представляется заявление по рекомендованной Банком форме и любой из следующих документов (сведений): сведения о ранее выданном удостоверении беженца (до принятия гражданства Российской Федерации), подтверждающие факт проживания на территории Украины и прибытия на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке; иные документы и сведения, подтверждающие факт проживания на территории Украины (документы, подтверждающие личность гражданина, с отметкой о регистрации по месту жительства (либо месту пребывания) либо с отметками о пересечении границы Украины с указанием дат такого пересечения) ; миграционная карта с отметкой о пересечении границы Российской Федерации с Украиной; документ, подтверждающий предоставление гражданину Украины временного убежища на территории Российской Федерации до получения гражданства Российской Федерации; документы и сведения, подтверждающие получение Заемщиками

¹⁵ Организация, являющаяся основным местом работы Заемщика (или одного из солидарных Заемщиков), должна соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2022 г. № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий» (далее – Организация).

		единовременной материальной помощи гражданам Российской Федерации, постоянно проживающим на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и прибывшими на территорию Российской Федерации в экстренном порядке в 2022 году (например, выписка по счету получателя выплаты и (или) справка органа социальной защиты о получении гражданином выплаты).
4	Трудовой стаж	- общий трудовой стаж – не менее 1 года; - стаж трудовой деятельности на последнем месте работы не менее 4 месяцев
5	Осуществление трудовой деятельности	Заемщик должен осуществлять трудовую деятельность по найму либо в качестве индивидуального предпринимателя
6	Доля участия в юридическом лице	Для Заемщика, осуществляющего трудовую деятельность по найму: 1) Доля участия Заемщика в юридическом лице, являющемся источником получения дохода, принимаемого в расчет суммы кредита, должна составлять: - не более 49 (Сорока девяти) процентов уставного капитала ООО / общего числа акций ЗАО / ОАО – в случае если указанное юридическое лицо не является организацией, в которой Заемщик осуществляет трудовую деятельность по найму; - не более 25 (Двадцати пяти) процентов акций (долей, паев) юридического лица – в случае если указанное юридическое лицо является организацией, в которой Заемщик осуществляет трудовую деятельность по найму. Для Заемщика, являющегося индивидуальным предпринимателем или учредителем (участником) юридического лица: 1) Сфера осуществления трудовой деятельности Заемщика – любая, кроме не соответствующей кредитной политике Банка; 2) Срок осуществления деятельности в качестве индивидуального предпринимателя / существования юридического лица – не менее 2 (Двух) лет с даты государственной регистрации, допускается срок существования индивидуального предпринимателя, зарегистрированного на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей менее 1 года, при условии перехода на расчетно-кассовое обслуживание в ООО КБ «РостФинанс».
7	Контактные данные	Наличие не менее два действующих номеров телефонов, один из которых являются номерами телефона Заемщика и один номер является рабочим номером работодателя. В случае отсутствия у Заемщика рабочего телефона прием анкеты возможен только при условии предоставления Заемщиком выписки по зарплатному счету, оформленной в соответствии с требованиями Банка.
8	Отношение к военной службе	Для мужчин до 30 (Тридцати) лет – Заемщик не должен подлежать призыву на военную службу в течение срока кредитования по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Заемщик может не соответствовать данному требованию при условии наличия другого Заемщика, соответствующего требованиям Банка. Если Заемщик является военнослужащим, проходящим службу по контракту, срок действия указанного контракта на момент подачи Заявления и иных необходимых документов должен составлять не менее 1 (Одного) года

Список документов по квартире для приобретения по договору ДДУ или уступки прав по ДДУ

Вид документа	Наименование		Где получить
1. Правоустанавливающие документы	ДДУ (со всеми изменениями и дополнениями)	на которых имеется специальная регистрационная надпись, удостоверяющая произведенную государственную регистрацию, и оттиск гербовой печати органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.	У продавца или Застройщика
	Все договоры уступки прав по ДДУ (со всеми изменениями и дополнениями) – если такие договоры уступки заключены		
	Электронная регистрация с предоставлением пакета документов по электронной регистрации		
2. Документ, удостоверяющий право собственности	Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта, содержащая сведения о регистрации имущественных прав продавца на помещение и не содержащая сведений о залоге указанных прав в пользу третьих лиц (срок действия - 30 календарных дней). Документ может быть предоставлен в виде электронного документа, полученного на сайте Росреестра.		Росреестр
3. Документ, подтверждающий факт уплаты: – цены ДДУ предшествующим участником долевого строительства; – цены по всем предшествующим договорам уступки прав по ДДУ – если такие договоры уступки заключены (документ не требуется, если продавец приобретал недвижимость с использованием кредитных средств другого банка)	Платежное поручение с отметкой другого банка о перечислении средств на счет получателя (застройщика/ предыдущего участника долевого строительства) или приходный кассовый ордер / квитанция о внесении наличных денежных средств на счет застройщика/ предыдущего участника долевого строительства или расписка предыдущего участника долевого строительства - физического лица о получении денежных средств в счет оплаты за уступку прав по ДДУ или иные документы, соответствующие законодательству. Если заемщик не предъявил документы об оплате недвижимости, должно быть предоставлено письмо заемщика о причинах их непредставления		У продавца

Банк может запросить дополнительные документы для проверки объекта недвижимости, не указанные в настоящем документе.

Список документов для Индивидуального строительства жилого дома либо Индивидуального строительства жилого дома с одновременным приобретением земельного участка

Вид документа	Наименование		Где получить
1. Правоустанавливающие документы на земельный участок	ДКП (со всеми изменениями и дополнениями)	на которых имеется специальная регистрационная надпись, удостоверяющая произведенную государственную регистрацию, и оттиск гербовой печати органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.	У продавца или Собственника земельного участка
	Любой договор приобретения недвижимости (со всеми изменениями и дополнениями) – если такие договоры заключены		
	Электронная регистрация с предоставлением пакета документов по электронной регистрации		
2. Документ, удостоверяющий право собственности на земельный участок	Выписка из ЕГРН, подтверждающая проведенную государственную регистрацию Дополнительно: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (срок действия 30 дней) (срок действия - 30 календарных дней). Документ может быть предоставлен в виде электронного документа, полученного на сайте Росреестра.		Росреестр
3. Документ, подтверждающий факт уплаты цены по Договору приобретения земельного участка (документ не требуется, если истёк срок исковой давности – 3 года)	Платежное поручение с отметкой другого банка о перечислении средств на счет получателя (застройщика/ предыдущего участника долевого строительства) или приходный кассовый ордер / квитанция о внесении наличных денежных средств на счет продавца или расписка предыдущего собственника земельного участка - физического лица о получении денежных средств в счет оплаты за приобретаемый земельный участок или иные документы, соответствующие законодательству. Если заемщик не предъявил документы об оплате недвижимости, должно быть предоставлено письмо заемщика о причинах их непредставления		У продавца
4. Документ, удостоверяющий личность	Паспорт гражданина Российской Федерации. Паспорт гражданина Российской Федерации (все страницы) - доверенного лица (в случае если за Заемщика в сделке будет участвовать доверенное лицо по нотариальной доверенности) с предоставлением нотариально удостоверенной доверенности .		У продавца
5. Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка	Отчет об оценке рыночной стоимости закладываемой недвижимости, подготовленный независимой оценочной компанией, рекомендованной Банком. Отчет может быть подписан усиленной квалифицированной подписью оценочной компании. Срок действия отчета 6 месяцев		В оценочной компании
6. Проект Договора подряда с всеми дополнениями	Договор подряда - договор, который предусматривает: - заключается с подрядчиком (со строительной организацией/ иным лицом, осуществляющей (-им) строительство) (далее – Подрядчик); - имеет цель – выполнение Подрядчиком работ по строительству индивидуального жилого дома; - предусматривает обязательное составление: - акта выполненных работ по итогам выполнения всех работ по Договору подряда либо, если предусмотрено составление актов выполненных работ по каждому этапу работ, должен быть составлен итоговый акт выполненных работ (далее – Акт выполненных работ). Подрядчик - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющее (-ий) работы в рамках Договора подряда и прошедшее (-ий) аккредитацию на сайте www.строим.дом.рф . Актуальный список аккредитованных подрядчиков размещен на сайте www.строим.дом.рф .		В подрядной организации

Банк может запросить дополнительные документы для проверки объекта недвижимости, не указанные в настоящем документе.

