

### ***При предоставлении кредита на приобретение готовых и строящихся объектов недвижимости:***

– Заемщиком/ Поручителем может быть любой дееспособный гражданин Российской Федерации в возрасте от 18 до 70 лет; (окончательный срок погашения кредита не должен наступить позже дня 70-летия Заемщика), проживающий (зарегистрированный), либо имеющий временную регистрацию на территории Российской Федерации на момент подачи документов.

– В случае если Заемщиков/Поручителей несколько, то максимальный срок исполнения обязательств по Кредитному договору рассчитывается исходя из наименьшей разницы между 70 годами и текущим возрастом (полных лет) каждого из Заемщиков/Поручителей, т.е. по Заемщику и/или Поручителю с наибольшим возрастом.

- Общее количество Заемщиков, удовлетворяющих требованиям и выступающих по одному Кредитному договору не может превышать четырех человек.

- Заемщик/Поручитель должен иметь официальное место работы: общий трудовой стаж и трудовой стаж по последнему месту работы должен быть не менее 6 (шести) месяцев (в случае учета дохода).

- Заемщик должен иметь контактный телефон для связи с ним. Желательно предоставление одного номера мобильного телефона для установления прямого контакта с Заемщиком и одного номера стационарного телефона (рабочего или домашнего).

- Если Заемщик по условиям ипотечной сделки является Залогодателем и состоит в зарегистрированном браке, то супруг(а) Заемщика должен выступать Заемщиком и Залогодателем по ипотечной сделке, независимо от того, имеет ли супруг(а) источник дохода и независимо от размера такого дохода.

При наличии заключенного брачного договора, по условиям которого установлен режим раздельной собственности в отношении приобретаемого Объекта недвижимости и раздельный режим долгов супругов по Кредитному договору, включение супруга (и) не являющегося собственником Предмета ипотеки и должником по обеспеченному ипотекой обязательству в состав участников ипотечной сделки в качестве Заемщика и Залогодателя не требуется.

В случае предоставления нотариально удостоверенного согласия супруг(а) Заемщика, являющегося Залогодателем по ипотечной сделке, включение супруги(а) в качестве Залогодателя не требуется, при этом супруг(а) должна выступать Заемщиком по Кредитному договору независимо от наличия и размера дохода.

Если Заемщик состоит в зарегистрированном браке и по условиям ипотечной сделки не является Залогодателем, то участие супруги (а) в Ипотечной сделке в качестве Заемщика не требуется.

### ***Документы по Заемщику:***

Первичные документы: оригиналы документов, которые необходимо предоставить для проведения оценки платежеспособности и кредитоспособности Клиента.

1. Паспорт гражданина РФ.
2. Паспорт супруга (и), если Клиент состоит в браке также необходимо предоставить оригинал паспорта супруги/га.
3. ИНН *(при наличии)*.
4. Военный билет (обязательно для мужчин, не достигших 27 лет). При наличии в паспорте Клиента отметки о воинской обязанности предоставление военного билета не требуется. При отсутствии военного билета возможно предоставление документа «Удостоверение гражданина, подлежащего призыву на военную службу». Иные служебные удостоверения не рассматриваются в качестве замены военного билета, за исключением «Удостоверения офицера вооруженных сил».
5. Свидетельство о браке/разводе (в случае, если Клиент состоит, либо состоял в браке).
6. Брачный договор (в случае указания его наличия в Заявлении-анкете)

7. Свидетельство о рождении детей либо паспорта детей, при наличии детей в возрасте до 18 лет.
8. Документы, подтверждающие доходы для лиц, работающих по найму должны быть подписаны уполномоченным лицом организации не более чем за 2 (Два) календарных месяца до даты предоставления в Банк.

В качестве указанных документов могут выступать:

- справка о доходах с места работы, подписанная руководителем организации и главным бухгалтером и заверенная печатью организации, за последние 6 месяцев (оформляется в соответствии с Приложением № 3);

или

- справка 2-НДФЛ (бухгалтерская форма о зарплате – оформляется в бухгалтерии организации – работодателя), включающая полученные доходы за последние 6 месяцев и заполненная в соответствии с законодательством. Справки 2-НДФЛ, подготовленные с использованием системы «Гарант» и «Консультант плюс», не принимаются;
- оригинал выписки по банковскому счету, открытому в Банке за последние 6 месяцев<sup>1</sup>, и предназначенному для учета и оплаты операций с использованием банковской (пластиковой) карты (эмитированной в рамках зарплатного проекта).

9. Документы, подтверждающие доходы пенсионеров:

- справка из территориального органа Пенсионного фонда (в случае назначения пенсии по старости) (данный документ не запрашивается в случае получения пенсии на банковский счет, открытый в Банке);

или

- справка из органов Министерства внутренних дел, Министерства обороны, Федеральной службы безопасности и других министерств и ведомств (в случае назначения пенсии за выслугу лет) (данный документ не запрашивается в случае получения пенсии на банковский счет, открытый в Банке).
- выписка по банковскому счету, открытому в Банке за последние 6 месяцев и предназначенному для учета и оплаты операций с использованием банковской (пластиковой) карты (эмитированной в рамках учета пенсий);
- выписка по банковскому счету, открытому в Банке за последние 6 месяцев и предназначенному для учета пенсий.

10. Документы, подтверждающие доходы для лиц, работающих как индивидуальные предприниматели:

- оригинал одной из следующих налоговых деклараций: налоговая декларация по налогу на прибыль организаций/ налоговая декларация по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности/ налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения/ налоговая декларация по единому сельскохозяйственному налогу уплате вмененного налога (в соответствии с Приложением б);
- книгу учета доходов и расходов за два последних отчетных периода с отметкой налогового органа, а также следующие за ними завершённые месяцы (при их наличии) до момента подачи документов на рассмотрение в Банк без отметки налогового органа (в зависимости от применяемого вида налогообложения);
- копии платежных поручений по уплате налога в соответствии с предоставляемыми декларациями за отчетные налоговые периоды;
- оригинал свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя;
- оригинал лицензии (если деятельность подлежит лицензированию).

11. Упрощенная форма отчета о прибылях и убытках по форме Банка (в соответствии с Приложением 3.1.)

---

<sup>1</sup> В случае, если стаж работы составляет менее 6 месяцев, справка предоставляется за фактическое количество отработанных месяцев (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы)

12. Техничко-экономическое обоснование по форме Банка (в соответствии с Приложением 3.2.)

13. Документы, подтверждающие иные источники доходов (при наличии):

13.1. По алиментам:

- выписка по банковскому счету, на который поступают алименты;
- решение суда о взыскании алиментов и/или справку с места работы об удержании алиментов по исполнительному листу.

13.2. По договорам найма/ аренды жилого помещения или по договорам аренды нежилого помещения, принадлежащих Заемщику/Поручителю на праве собственности:

- документы, подтверждающие право собственности Заемщика/ Поручителя на жилые и нежилые помещения, предоставляемые в наем/аренду (в оригинале для снятия копии),
- договор найма/аренды жилого помещения/договор аренды нежилого помещения, заключенный на срок, до окончания которого осталось не менее 10 месяцев

- копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) с оригиналом отметки налогового органа о принятии – за последний налоговый период и копии платежных документов, подтверждающих уплату налогов и сборов по договорам аренды/найма – за последний налоговый период и в период, следующий за налоговым периодом до даты обращения в Банк за получением кредита (при наличии) или справка о доходах по форме 2-НДФЛ за текущий год – при удержании налога налоговым агентом.

14. При наличии субсидий со стороны субъекта РФ – документы, гарантирующие субсидирование договор с администрацией, свидетельство о праве на получение субсидии, государственный жилищный сертификат и т.д).

15. Нотариально удостоверенное Согласие супруги/га, (предоставляется в случае, если по условиям Ипотечной сделки Заемщик является Залогодателем приобретаемого Предмета ипотеки и при этом состоит в зарегистрированном браке, а супруг Заемщика не участвует в Ипотечной сделке в качестве Залогодателя);

16. Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (предоставляется при ипотечном кредитовании с использованием средств материнского (семейного) капитала);

17. Справка из Пенсионного Фонда РФ о размерах остатка средств материнского (семейного) капитала (предоставляется при ипотечном кредитовании с использованием средств материнского (семейного) капитала).

18. Документ, подтверждающий погашение кредитов в иных кредитных/некредитных организациях (при необходимости).

19. Документ, содержащий информацию об остатке основного долга по кредитному договору и отсутствии либо наличии просроченной задолженности по кредитному договору в иных кредитных/некредитных организациях и о количестве случаев возникновения просроченной задолженности и ее продолжительности (действителен для предоставления в Банк в течение 15 календарных дней с даты его оформления) – при кредитовании на рефинансирование ипотечных кредитов

20. Кредитные документы (кредитный договор, график платежей, документы по страхованию Объекта недвижимости, а также дополнительные соглашения к ним - при наличии) - при кредитовании на рефинансирование ипотечных кредитов

21. Уведомление об уступке прав по первичному кредиту или иные документы, подтверждающие права текущего кредитора по первичному кредиту (предоставляется в случае, если текущим кредитором по первичному кредиту является кредитная организация/специальная компания, которая приобрела права требования по данному кредиту) - при кредитовании на рефинансирование ипотечных кредитов

Условиями, параметрами ипотечной программы (ипотечных программ) может быть утвержден иной перечень документов, установленный Кредитным Комитетом Банка, необходимых для рассмотрения возможности предоставления ипотечного кредита физическим лицам.

### Документы по объекту:

В случае приобретения объекта недвижимости посредством участия в жилищно-строительном кооперативе (ЖСК):

1. Копия разрешения на строительство (заверенная компанией) ;
2. Копии документов, подтверждающие права ЖСК на земельный участок (заверенная компанией);
3. Документы по ЖСК:
  - Копия устава и копии иных внутренних документов ЖСК, регламентирующих вопросы организации органов управления, членства, оплаты вступительного и паевых взносов, предоставления жилых помещений членам ЖСК (при их наличии) (заверенные компанией) ;
  - Копия выписка из ЕГРЮЛ, актуальность действия которой на момент ее представления в Банк не превышает 1 месяц со дня выдачи (заверенная компанией).

Банк оставляет за собой право запросить дополнительные документы.

**«АК БАРС – Перспектива» - программа на приобретение жилой недвижимости, находящейся на этапе строительства.**

№	Параметры	Значение
1	Валюта кредита	Рубли РФ
2	Размер первоначального взноса	От 20 до 70% от приобретаемой недвижимости При наличии 40%-го первоначального взноса, заемщик может предоставить сокращенный перечень документов в соответствии с пунктом 16 настоящей таблицы
3	Срок кредита	от 1 года до 20 лет
4	Минимальная сумма кредита	300 000 рублей
6	Процентные ставки, годовых (до регистрации права собственности и оформления права собственности в пользу Банка) Указанное значение ставок устанавливается при условии наличия страхового обеспечения в виде заключенных и оплаченных: - договора страхования Предмета ипотеки от гибели и повреждения (имущественное страхование) – необходимо только после регистрации права собственности; - договора страхования Заемщиков от несчастных случаев и болезней (личное страхование)	15,9%
7	Процентные ставки, годовых (после регистрации права собственности и оформления права собственности в пользу Банка) Указанное значение ставок устанавливается при условии наличия страхового обеспечения в виде заключенных и оплаченных: - договора страхования Предмета ипотеки от гибели и повреждения (имущественное страхование); - договора страхования Заемщиков от несчастных случаев и болезней (личное страхование)	14,9%
8	Виды страхования	- Страхование предмета залога - Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика
9	Виды обеспечения	

	<b>На период строительства</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Залог прав требования по договору долевого участия в строительстве, подлежащего государственной регистрации, или иному договору, подлежащему государственной регистрации;</li> <li>- Залог прав требования по договору уступки права требования (с юр. либо физ. лицом);</li> <li>- Поручительство юридических лиц при необходимости (в случае согласования с ДРБ).</li> </ul>
	<b>После сдачи дома и оформления права собственности</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ипотека приобретенного на кредитные средства объекта недвижимости</li> </ul>
10	<b>Комиссия за выдачу кредита</b>	Не взимается
11	<b>Общее количество заемщиков</b>	Не должно превышать 4-х человек
12	<b>Погашение суммы основного долга и процентов</b>	Ежемесячные аннуитетные платежи
13	<b>Досрочное погашение кредита</b>	Возможно в любое время пользования кредитом без ограничения по суммам. Комиссия за досрочное погашение кредита не взимается
14	<b>Требования к приобретаемому объекту недвижимости:</b>	<p>Жилая недвижимость, находящаяся на этапе строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Степень готовности дома, в котором расположена приобретаемая недвижимость, составляет не менее 10 %.</li> <li>2. Приобретение недвижимости осуществляется в рамках <b>договора участия в ЖК</b>.</li> <li>3. Приобретение недвижимости осуществляется у компаний, аккредитованных в Банке в рамках сотрудничества по программе «АК БАРС – Перспектива» и «Программе на приобретение строящегося жилья с субсидированием ставки». Аккредитация компаний-застройщиков производится под конкретный объект недвижимости, где степень готовности объекта составляет не менее 10 %.</li> <li>4. Допускается приобретение объектов недвижимости у физических лиц, в случае если строительство данных объектов недвижимости ведется аккредитованными в Банке компаниями</li> </ol>
16	<b>Перечень документов, предоставляемый Заемщиком при наличии 40%-го первоначального взноса, для рассмотрения возможности предоставления ипотечного кредита</b>	<p>В обязательном порядке:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Паспорт</li> <li>2. Водительское удостоверение либо страховое свидетельство о государственном пенсионном страховании.</li> </ol> <p>При наличии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- копия военного билета для лиц мужского пола призывного возраста (до 27 лет);</li> <li>- свидетельство о браке и документы, идентифицирующие личность супруга.</li> </ul>