

## Документы, подтверждающие доход и занятость

Наемные работники по основному месту работы предоставляют:

- заверенная работодателем копия трудовой книжки Заемщика или заверенная работодателем копия трудового контракта (договора)/контракта о прохождении военной службы;
- справка с места работы, подтверждающая размер дохода за последние шесть месяцев, по форме 2-НДФЛ (оригинал) **или по форме Банка**;

Платежеспособность Заемщика, работающего по найму, рассчитывается с учетом его дохода, указанного в предоставленных справках с последнего места работы за шесть последних полных календарных месяцев. При этом при наличии трудового контракта (договора), устанавливающего более высокий уровень дохода Заемщика, возможно использование в расчетах среднемесячного дохода, указанного в данном контракте (договоре) (при этом данный доход должен быть отражен в справке по форме 2-НДФЛ за период не менее, чем три полных месяца до обращения за Ипотечным кредитом).

Занятость и заработная плата наемных работников от работы по совместительству подтверждается следующими документами:

- заверенная работодателем копия приказа о принятии на работу Заемщика;
- заверенная работодателем копия трудового контракта (договора) Заемщика;
- справка с места работы о размере дохода за последние шесть месяцев по форме 2-НДФЛ **или по форме Банка** (оригинал);

Дополнительно могут предоставляться:

- налоговая декларация по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) - за прошедший календарный год.

Документы, подтверждающие доход и занятость индивидуального предпринимателя:

- налоговая декларация по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, применяемого данным Заемщиком, с оригиналом отметки налогового органа о ее принятии, либо копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц установленного образца (форма 3-НДФЛ) за два последних полных налоговых периода с отметкой налогового органа о принятии/почтовым уведомлением/электронной квитанцией;
- книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя, заверенная подписью должностного лица налогового органа и скрепленная печатью налогового органа. Вместо книги учета доходов и расходов может быть представлена справка (оригинал) из налогового органа о полученном индивидуальным предпринимателем доходе согласно указанной книге;
- свидетельство о государственной регистрации предпринимателя;
- лицензия и свидетельство на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством;
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал);
- квитанции (платежные поручения) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.

Дополнительно могут предоставляться:

- описание сущности предпринимательской деятельности Заемщика, раскрывающее специфику бизнеса, рынки сбыта, положение на рынке, основных контрагентов и конкурентов, бизнес-план на текущий финансовый год и прочее;
- иные документы (или их копии), подтверждающие факт получения доходов.

Доходы в виде процентов по банковским вкладам (депозитам), а также доходы в виде страховых выплат по договорам добровольного накопительного страхования жизни, носящие регулярный характер в течение всего срока кредитования подтверждаются следующими документами:

- договор о банковском вкладе (депозите);
- выписка со счета вклада до востребования о движении денежных средств за последние 12 месяцев (оригинал);
- справка банка о выплаченных процентах по вкладу (оригинал);
- договор добровольного накопительного страхования жизни (страховой полис);
- правила страхования;
- документы, подтверждающие полную уплату страховых премий страхователем страховой компании по договору добровольного накопительного страхования жизни (страховому полису);
- справка страховой компании о произведенных страховых выплатах (оригинал).

*Список документов, представляемых лицами, имеющими регулярный доход в виде процентов по вкладам и/или в виде страховых выплат, может быть расширен Банком.*

Доходы пенсионеров.

Данные о пенсии могут использоваться, если ее получение подтверждено соответствующими документами, а также если срок ее получения не менее срока возврата ипотечного кредита.

*Пенсионные выплаты из государственного пенсионного фонда:*

- справка государственного органа социальной защиты населения о размере пенсии потенциального Заемщика в случае, если он является пенсионером в соответствии с законодательно установленным возрастом (оригинал);
- пенсионное удостоверение,
- справка из органов Министерства внутренних дел, Министерства обороны, Федеральной службы безопасности и других министерств и ведомств в случае назначения Заемщику пенсии за выслугу лет по достижении специально установленного возраста (оригинал).

*Пенсионные выплаты из негосударственного пенсионного фонда*

- договор негосударственного пенсионного обеспечения, а также:
- выписка со счета, на который осуществляется перечисление пенсии (оригинал);  
или
- справка негосударственного пенсионного фонда о произведенных пенсионных выплатах (в произвольной форме, оригинал),  
или
- справка о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ, предоставляемая негосударственными пенсионными фондами (оригинал).

Доходы, получаемые Заемщиком в виде платы по договорам найма Жилого помещения или по договорам аренды нежилого помещения, принадлежащих Заемщику на праве собственности.

Подтверждаются следующими документами:

- договор найма Жилого помещения/договор аренды нежилого помещения, заключенный в соответствии с действующим законодательством, до окончания срока действия которого осталось не менее 12 месяцев;
- налоговая декларация по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) с отметкой налогового органа о принятии/почтовым уведомлением/электронной квитанцией - за прошедший год;
- выписка по счету, подтверждающая поступление платы за наем/арендной платы на банковский счет Заемщика, являющегося наймодателем/арендодателем либо расписка о получении платы за наем/арендной платы (оригинал);
- документы, подтверждающие право собственности на предоставляемые в наем Жилые помещения или предоставляемые в аренду нежилые помещения;
- документы, подтверждающие уплату необходимых налогов и сборов по получаемым доходам по договорам найма Жилого помещения или аренды нежилого помещения.

В случае, когда доходы от аренды (найма) составляют более 50% от чистого совокупного дохода Заемщика, используемого для расчета суммы Ипотечного кредита, Заемщику необходимо осуществить страхование риска утраты и/или повреждения имущества (объекта недвижимости, сдаваемого в аренду) на сумму не ниже размера Ипотечного кредита, увеличенного на 10%, с учетом требований законодательства РФ.