

Список документов для предоставления ипотечного кредита

Для индивидуальных предпринимателей:

1. Свидетельство о государственной регистрации предпринимателя;
2. Свидетельство о постановке на налоговый учет;
1. Лицензии, патенты, товарные знаки (при наличии).

Документы, предоставляемые заемщиком для получения кредита физического лица, если источник формирования доходов – деятельность в качестве индивидуального предпринимателя:

1. Финансовые обороты и результаты за 5 последних кварталов, предшествующих дате подачи заявки по форме Банка;
2. Копию Книги учета доходов и расходов за предыдущий и текущий календарный год. Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (КНД 1152017) за предыдущий календарный год. *Предоставляется если применяется данная система;*
3. Объяснения причин возникновения убытков (если имеются);
2. Расширенная выписка с назначением платежа по расчетным счетам из других банков, или анализ счета 51 в разрезе банков ежемесячно за последние 6 месяцев;
3. Кассовые книги предпринимателя и/или книги кассира-операциониста;
4. Расшифровка статей кредиторской и дебиторской задолженности, в том числе: размера задолженности по покупателям/поставщикам, заказчикам/подрядчикам, подотчетным лицам, налогам и сборам, перед персоналом по оплате труда и прочих дебиторов/кредиторов с указанием даты возникновения и предполагаемой даты погашения и характера возникновения задолженности на последнюю отчетную (квартальную) и на текущую дату;
5. Расшифровка финансовых вложений, займов и кредитов с указанием даты возникновения и погашения на текущую дату;
6. Расшифровка основных средств на текущую дату с указанием стоимости данного имущества;
7. Свидетельство на право применения упрощенной системы налогообложения, учета и отчетности. Предоставляется, если применяется данная система;
8. Оригиналы справок из банков об оборотах за последние двенадцать месяцев, наличии/отсутствии ссудной задолженности, остатках на расчетных (текущих) и валютных счетах Заемщика и наличии претензий к счетам (картотеки, арестов, приостановлений). В случае наличия претензий к счетам (картотеки, арестов, приостановлений) предоставляется письменное обоснование с указанием причин и сроков возникновения;
9. Справки из ИФНС об открытых счетах в банках, об отсутствии задолженности по платежам в бюджет, внебюджетные фонды;

Документы, предоставляемые заемщиком для получения кредита физического лица, если источник формирования доходов – деятельность в качестве индивидуального предпринимателя (составление отчетности в соответствии с Приказом Минфина №66н от 02.07.2010):

1. За последние 5 кварталов бухгалтерская отчетность (бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах);
2. Свидетельство на право применения упрощенной системы налогообложения, учета и отчетности;
3. Копию Книги учета доходов и расходов за предыдущий и текущий календарный год;
4. Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (КНД 1152017) за предыдущий календарный год;
5. Налоговая декларация по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности (КНД 1152016) за 5 последних кварталов;
6. Расшифровка статей кредиторской и дебиторской задолженности, в том числе: размера задолженности по покупателям/поставщикам, заказчикам/подрядчикам, подотчетным лицам,

налогам и сборам, перед персоналом по оплате труда и прочих дебиторов/кредиторов с указанием даты возникновения и предполагаемой даты погашения и характера возникновения задолженности на последнюю отчетную (квартальную);

7. Расшифровка финансовых вложений, займов и кредитов с указанием даты возникновения и погашения на текущую дату;
8. Расшифровка основных строк Отчета о финансовых результатах;
9. Объяснение причин возникновения убытков.

Документы, предоставляемые заемщиком для получения кредита физическим лицом, основным источником доходов которого является сдача имущества в аренду:

1. Финансовые обороты и результаты за 5 последних кварталов, предшествующих дате подаче заявке.
2. Реестр арендаторов на дату максимально приближенную к текущей с отражением информации: номер договора, дата заключения, дата окончания, ежемесячный размер арендной платы, полное наименование арендатора с указанием ИНН, условия оплаты, фактическая задолженность перед арендодателем на дату предоставления реестра.
3. Копии договоров аренда с приложениями. По дополнительному согласованию с Банком возможно выборочное предоставление договоров.
4. Копии документов подтверждающих фактическое поступление платежей от арендаторов за последние 6 месяцев или за фактический период времени сдачи объекта недвижимости в аренду (если срок сдачи объекта недвижимости аренду менее 6 месяцев) (платежные поручения, акты взаиморасчетов, выписки по счетам или др. документы).
5. Налоговые декларации с отметкой налогового органа об их принятии за последний отчетный период. При направлении деклараций по почте необходимо предоставить копии квитанции об отправке заказного письма с описью вложения; при передаче в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи – копию квитанции о приеме налоговой декларации (бухгалтерской отчетности) и копию протокола входного контроля налоговой декларации (бухгалтерской отчетности) и копию подтверждения отправки (подтверждение специализированного оператора связи) на бумажных носителях;
6. Документы, подтверждающие расходы арендодателя по содержанию и ремонту сдаваемого в аренду имущества.
7. Копии документов, подтверждающие право собственности на имущество

После изучения предоставленных документов могут быть запрошены иные документы.