

**Требования и перечень документов, предоставляемых  
Заемщиком/Созаемщиком для получения ипотечного кредита по  
специальным условиям «Ипотека без первоначального взноса»**

**Требования к Заемщику:**

- Работник по найму, Индивидуальный предприниматель, Владелец/Совладелец бизнеса.
- Гражданство РФ.
- Возраст: не менее 21 года на момент подачи документов на кредит и не превышающий 65 лет на момент окончания действия кредитного договора
- Постоянная или временная регистрация на территории РФ, действительная на момент одобрения кредитной сделки.
- Минимальный стаж на последнем месте работы – не менее 6 месяцев<sup>1</sup>.  
Срок регистрации индивидуального предпринимателя – не менее 24 месяцев.  
Срок регистрации юридического лица – не менее 12 месяцев до даты обращения в Банк.
- Заемщиками/Созаемщиками могут выступать только наемные работники с официальным доходом или индивидуальные предприниматели, отчитывающиеся по форме 3-НДФЛ.
- Созаемщиками по кредитному договору могут выступать только супруг(-а).
- Наличие положительной кредитной истории в течение последних 3-х лет<sup>2</sup>.

**Перечень документов:**

1. Заявление-анкета по форме, установленной Банком.
2. Паспорт гражданина РФ.
3. Документы, подтверждающие доход и занятость.
4. Документы, подтверждающие семейный статус.
5. Свидетельство о перемене имени/ фамилии/ отчества (если применимо).
6. Свидетельство о регистрации по месту пребывания (для лиц, не имеющих постоянной регистрации на территории РФ).
7. Военный билет для лиц мужского пола призывного возраста<sup>3</sup> либо справка, содержащая сведения о прохождении службы, стажа и занимаемой должности – для работников МВД и МЧС.
8. Документы, предоставляемые по действующим кредитам (при условии отсутствия данных в Бюро кредитных историй и по желанию клиента<sup>4</sup>): копия кредитного договора и график платежей

<sup>1</sup> Стаж на последнем месте работы может быть менее 6 месяцев, при условии, что испытательный срок пройден, и общий стаж в данной сфере деятельности составляет более 1 года.

<sup>2</sup> Согласно Инструкции по андеррайтингу ипотечной и потребительской кредитной заявки физического лица АО «СМП Банк»

<sup>3</sup> Лицо мужского пола в возрасте до 27 лет рассматривается только при предоставлении документов, подтверждающих увольнение в запас или отсрочку от прохождения воинской службы до достижения 27 лет.

При отсутствии данных документов лицо мужского пола может участвовать в кредитном договоре при условии привлечения дополнительного Созаемщика (-ов), не подлежащего призыву на срочную воинскую службу и являющегося наемным работником. При этом дополнительный Созаемщик должен являться по отношению к Заемщику членом семьи (супруга, родители) или взаимозависимым лицом (полнородные и не полнородные братья и сестры (имеющие общих отца или мать); усыновители и усыновленные, бабушки и дедушки). Оценка платежеспособности участников кредитного договора производится с учетом доходов лица мужского пола, подлежащего призыву и доходов Созаемщика. При этом доходы Созаемщика должны быть не ниже доходов лица призывного возраста.

<sup>4</sup> В случае не предоставления данных документов, расчет ежемесячного платежа по действующим кредитам производится исходя из среднерыночных значений процентных ставок.

либо письмо от банка-кредитора с отражением сведений о сумме и сроке кредита, дате выдачи, остатке ссудной задолженности, ежемесячном платеже, характере погашения - наличие или отсутствие просрочек за весь период пользования кредитом.

9. Резюме в свободной форме или в листе дополнений в Заявлении-анкете с объяснением причин перерывов в трудовом стаже, превышающих 6 месяцев, или частой смены основного места работы (более 1 раза в год) за последние 5 лет (если применимо).

10. Брачный договор (если Заемщик/Созаемщик имеют заключенный брачный договор).

**Если Созаемщик (а именно супруг (га) заемщика), не участвует доходами в расчете суммы кредита, но является стороной по кредитному договору, то в банк предоставляются:**

1. Заявление-анкета по форме, установленной Банком.
2. Паспорт гражданина РФ.

**Перечень документов, подтверждающих доход и занятость с основного места работы:**

1. Заверенная работодателем копия трудовой книжки<sup>5</sup> Заемщика/Созаемщика. Заверяется ксерокопия каждой заполненной страницы (фраза «КОПИЯ ВЕРНА», дата заверения, подпись заверителя, ФИО заверителя, должность заверителя, печать организации, на последней заполненной странице фраза "РАБОТАЕТ ПО НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ").

2. Справка с места работы, подтверждающая размер дохода за последние шесть полных календарных месяцев<sup>5</sup>: по форме 2-НДФЛ (оригинал), либо выписка по счету в АО «СМП Банк»<sup>6</sup>/выписка по счету в ПАО «Мособлбанк»<sup>6</sup>.

**Документы для подтверждения дохода и занятости с места работы по совместительству:**

1. Заверенная работодателем копия трудового контракта (договора)<sup>5</sup> Заемщика/Созаемщика. Заверяется ксерокопия каждой страницы (фраза «КОПИЯ ВЕРНА», дата заверения, подпись заверителя, ФИО заверителя, должность заверителя, печать организации, на последней заполненной странице фраза "РАБОТАЕТ ПО НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ").

2. Справка с места работы, подтверждающая размер дохода за последние шесть полных календарных месяцев<sup>5</sup> по форме 2-НДФЛ (оригинал).

**Документы, подтверждающие доход и занятость владельца/совладельца бизнеса:**

1. Заверенная работодателем копия трудовой книжки/ трудового контракта (договора)<sup>5</sup>

2. Справка с места работы, подтверждающая размер дохода за последние шесть полных календарных месяцев<sup>5</sup> по форме 2-НДФЛ (оригинал).

3. Дополнительно может предоставляться:

Подробное информационное письмо о деятельности компании (направление, масштабы деятельности, численность сотрудников, ключевые контрагенты, наличие/отсутствие структурных подразделений: филиалы, представительства, аффилированные юридические лица).

<sup>5</sup>Срок действия – 1 месяц.

<sup>6</sup>Оригинал выписки предоставляется за подписью сотрудника Операционного отдела Банка.

**Документы, подтверждающие доход и занятость индивидуального предпринимателя:**

1. Налоговая декларация по налогу на доходы физических лиц установленного образца (форма 3-НДФЛ) за последний полный календарный год с отметкой налогового органа о принятии/почтовым уведомлением об отправке/с отметкой о принятии документа в электронном виде (оригинал, с которого в Банке снимается копия, заверяемая Клиентским менеджером).
2. Свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (оригинал, с которого в Банке снимается копия, заверяемая Клиентским менеджером).
3. Лицензия и свидетельство на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством (оригинал, с которого в Банке снимается копия, заверяемая Клиентским менеджером).
4. Квитанции (платежные поручения) об уплате налогов за последний полный календарный год (оригинал, с которого в Банке снимается копия, заверяемая Клиентским менеджером) либо Справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам (оригинал).

**Дополнительно могут предоставляться:**

1. Письмо от Заемщика/Созаемщика с описанием сущности предпринимательской деятельности Заемщика/Созаемщика, раскрывающее специфику бизнеса, рынка сбыта, положение на рынке, основных контрагентов и конкурентов, бизнес-план на текущий финансовый год и прочее (оригинал).
2. Иные документы (или их копии), подтверждающие факт получения доходов.