

**Перечень документов,
подтверждающих соответствие ипотечного жилищного кредита (займа) Основным условиям
реализации программы помощи
отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам),
оказавшихся в сложной финансовой ситуации,
утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.04.2015 № 373**

В целях реализации постановления Правительства РФ от 20.04.2015 № 373 «Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – Основные условия) Агентство вправе запросить от кредитора (заимодавца) документы, подтверждающие соответствие параметров кредита (займа) требованиям Основных условий.

Кредитор (заимодавец) (далее – кредитор) самостоятельно определяет перечень необходимых документов для реструктуризации конкретного ипотечного жилищного кредита (займа) (далее – кредит). В случае если кредитор снимает копии с оригиналов представленных ему заемщиком документов, копии должны быть заверены уполномоченным лицом кредитора (полномочия уполномоченного лица кредитора со стороны ОАО «АИЖК» не проверяются и не требуют предоставления доказательств со стороны кредитора).

В целях соблюдения законодательства Российской Федерации кредитор должен обеспечить наличие согласия на обработку кредитором и ОАО «АИЖК» персональных данных заемщика (залогодателя), его (ее) супруги(а) и несовершеннолетних детей.

Соответствие кредита Основным условиям может подтверждаться следующими документами:

1. заявление (заявление-анкета) заемщика на имя кредитора о предоставлении заемщику реструктуризации по ипотечному жилищному кредиту;
2. Для подтверждения соответствия заемщика требованиям пункта 1 Основных условий:

2.1 документ, удостоверяющий личность заемщика (залогодателя) и членов его семьи – супруги(а) и проживающих с ним несовершеннолетних детей (в частности, паспорт гражданина РФ, свидетельства о рождении несовершеннолетних детей);

2.2 *подпункту «а» пункта 1:*

Действующее по состоянию на 01.01.2015 право заемщика возможно подтвердить одним или несколькими из следующих документов (по выбору кредитора):

- сертификат, свидетельство или иные документы установленного образца, договор на получение социальной выплаты (субсидии);
- выписка из решения органа государственной власти или органа местного самоуправления, либо выписка из списка (реестра) граждан – подтверждение органом государственной власти или органом местного самоуправления участия гражданина в государственной или муниципальной программе;
- сформированный органом государственной власти или органом местного самоуправления (уполномоченной ими организацией) список (реестр) граждан, участвующих в государственной или муниципальной программе;

- иные документы.

Факт использования заемщиком права возможно подтвердить одним или несколькими из следующих документов (по выбору кредитора):

- финансовые документы, подтверждающие использование социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилого помещения (например, выписка по счету заемщика, платежное поручение, акт приема-передачи, расписка продавца – физического лица или иной документ, который свидетельствует о том, что средства социальной выплаты (субсидии) направлены продавцу (получены продавцом));
- выписка по счету заемщика или справка кредитора (при перечислении социальной выплаты на счет кредитора);
- договор ЦЖЗ¹;
- иные документы.

Документ или несколько документов в совокупности должны подтверждать право заемщика или факт использования им социальной выплаты (субсидии) и получения иных льгот на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, и (или) муниципального бюджета с использованием подлежащего реструктуризации ипотечного кредита. Достаточность документов определяет кредитор;

2.3 *подпункту «б» пункта 1:*

- свидетельство о заключении брака (для супругов);
- свидетельства о рождении 2 (двух) несовершеннолетних детей и более;
- свидетельство о расторжении ранее заключенного брака, свидетельства о смене фамилии/имени/отчества родителя/детей, соглашение между отцом и матерью ребенка (или решение суда) о проживании ребенка с одним из родителей – документы запрашиваются кредитором в необходимых случаях;

2.4 *подпункту «в» пункта 1:*

- свидетельство о заключении брака (для супругов);
- свидетельство о рождении 1 (одного) ребенка и более;
- свидетельство о расторжении ранее заключенного брака, свидетельства о смене фамилии/имени/отчества родителя/детей, соглашение между отцом и матерью ребенка (или решение суда) о проживании ребенка с одним из родителей – документы запрашиваются кредитором в необходимых случаях;

2.5 *подпункту «г» пункта 1:*

удостоверение ветерана боевых действий установленного законодательством образца;

2.6 *подпункту «д» пункта 1:*

¹ При потере военнослужащим – участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих права на получение денежных средств на погашение обязательств по ипотечному жилищному кредиту (займу) в случае увольнения военнослужащего – участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или исключения его из списков личного состава воинской части.

справка, подтверждающая факт установления инвалидности, выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы, по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

2.7 *подпунктам «е»–«н» пункта 1:*

- трудовая книжка и/или истекший трудовой(-ые) договор(-ы) (если на момент подачи заявления на реструктуризацию заемщик не трудоустроен);
- заверенная текущим работодателем копия трудовой книжки и/или трудового договора (если заемщик на момент подачи заявления на реструктуризацию трудоустроен);
- соответствие организации(-ий), являющейся(-ихся) работодателем(-ями) заемщика по 01.01.2015:
 - а) наличие работодателя(-ей) в перечне(-ях) организаций, утвержденном(-ых) нормативным актом;
 - б) в случае отсутствия утвержденного нормативными актами перечня организаций, соответствующих сфере деятельности работодателя(ей), – самостоятельное определение кредитором соответствия на основании законодательства РФ и нормативно-правовых актов, а в случае затруднений кредитора в самостоятельном определении – справка (по форме, установленной Агентством), или официальное письмо (с подписью должностного лица и печатью) работодателя или органа государственной власти/муниципалитета.

3. Для подтверждения соответствия **заемщика** требованиям пункта 2 Основных условий:

- если заемщик на момент подачи заявления на реструктуризацию трудоустроен:
 - ✓ заверенная текущим работодателем копия трудовой книжки и/или трудового договора (для заемщиков, работающих по найму);
 - ✓ официальная справка работодателя (с подписью должностного лица и печатью) при невозможности представить копию трудовой книжки и/или трудового договора (возможно для военнослужащих, а также служащих правоохранительных органов);
 - ✓ свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей);
 - ✓ копия приказа Минюста России о назначении нотариусом, занимающимся частной практикой;
 - ✓ иные документы, подтверждающие занятость.
- если заемщик на момент подачи заявления на реструктуризацию не трудоустроен:
 - ✓ трудовая книжка и/или истекший трудовой(-ые) договор(-ы) (если заемщик (залогодатель) не встал на учет в органе службы занятости населения);

- ✓ документ, подтверждающий постановку на учет в органе службы занятости населения с указанием размера выплаты пособия по безработице (если заемщик (залогодатель) встал на такой учет).
- извещение Пенсионного фонда Российской Федерации (далее – ПФР) или соответствующего негосударственного пенсионного фонда о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица; справка территориальных органов Фонда социального страхования Российской Федерации о доходе по временной нетрудоспособности (по форме 2-НДФЛ или в свободной форме – при наличии) (для помощников нотариусов и адвокатов; для стажеров нотариусов и адвокатов);
- справки о доходах (по форме 2-НДФЛ или по форме, установленной Агентством) заемщика и супруга(-и) заемщика за 12 (двенадцать) полных календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заемщиком заявления на реструктуризацию ипотечного жилищного кредита, с указанием дохода по месяцам (для заемщиков, работающих по найму);
- налоговые декларации, патенты (в зависимости от применяемой индивидуальным предпринимателем системы налогообложения) и/или книги доходов и расходов/хозяйственных операций и/или иные документы заемщика и супруга заемщика, подтверждающие размер дохода за 12 (двенадцать) полных календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заемщиком заявления на реструктуризацию ипотечного жилищного кредита, с указанием дохода по месяцам; финансовые документы или их заверенные заемщиком копии об уплате налогов или об оплате стоимости патента. Сведений в налоговых декларациях/патентах/книгах учета доходов и расходов, а также документах об уплаченных налогах должно быть достаточно (с учетом действующего федерального, регионального и местного законодательства) для расчета среднемесячных доходов за установленные в Основных условиях периоды (последние 3 месяца, последние 12 месяцев) (для индивидуальных предпринимателей, частных нотариусов, адвокатов, учредивших адвокатский кабинет и т.д.);
- справка о последнем (актуальном) размере пенсии из государственного/негосударственного пенсионного фонда (для пенсионеров);
- график платежей, действующий на дату подачи заемщиком заявления на реструктуризацию, или иной документ, подтверждающий размер ежемесячного платежа по ипотечному кредиту на дату подачи заемщиком заявления на реструктуризацию;
- график платежей, действовавший в сентябре 2014 года, или иной документ, подтверждающий размер ежемесячного платежа по ипотечному кредиту в сентябре 2014 года;
- заявление заемщика (залогодателя) подтверждающее соответствие требованиям подпункта «в» пункта 2 Основных условий (по форме, установленной Агентством);
- выписка из домовой книги или финансово-лицевой счет на жилое помещение, в котором зарегистрирован по месту жительства заемщик, полученные не более чем за 1 (один) месяц до даты подачи заемщиком заявления на реструктуризацию (*подпункт «а» пункта 2 Основных условий*).

4. Для подтверждения соответствия **предмета ипотеки** требованиям пункта 3 Основных условий:

- кредитный договор (договор займа);
- договор об ипотеке (при наличии);
- закладная (в случае если права кредитора удостоверены закладной);
- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полученные не более чем за 90 (девяносто) дней до даты подачи заемщиком заявления на реструктуризацию, о правах заемщика, его (ее) супруги(а) и несовершеннолетних детей, проживающих совместно с заемщиком, залогодателя, его (ее) супруги(а) и несовершеннолетних детей, проживающих совместно с залогодателем, на имеющиеся в собственности у каждого из них жилые помещения на территории Российской Федерации (в случае если предметом ипотеки по подлежащему реструктуризации ипотечному жилищному кредиту является жилое помещение) (*подпункт «б» пункта 3 Основных условий*);
- выписка из домовой книги или финансово-лицевой счет на жилые помещения, в которых зарегистрированы по месту жительства залогодатель, супруга(и) залогодателя, несовершеннолетние дети залогодателя, полученные не более чем за 1 (один) месяц до даты подачи заемщиком заявления на реструктуризацию, и содержащие сведения о зарегистрированных в данных жилых помещениях лицах на дату оформления указанных выписок, а также по состоянию на 01.01.2015 (*подпункт «б» пункта 3 Основных условий*);
- выписка из домовой книги или финансово-лицевой счет на жилое помещение, являющееся предметом ипотеки, полученные не более чем за 1 (один) месяц до даты подачи заемщиком заявления на реструктуризацию (*подпункт «в» пункта 3 Основных условий*);
- договор приобретения жилого помещения, являющегося предметом ипотеки по ипотечному жилищному кредиту, или договор участия в долевом строительстве, или подписанная анкета заемщика, или иные документы, содержащие информацию о лицах, которые будут проживать в жилом помещении по окончании строительства (в случае если предметом залога по ипотечному жилищному кредиту, подлежащему реструктуризации, являются права требования участника долевого строительства по договору долевого участия в строительстве) (*подпункт «в» пункта 3 Основных условий*);
- отчет независимого оценщика об оценке предмета ипотеки, проведенной при заключении договора о предоставлении ипотечного кредита (при наличии) или договор приобретения жилого помещения, являющегося предметом ипотеки по ипотечному жилищному кредиту (*подпункт «г» пункта 3 Основных условий*);
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по предмету ипотеки о регистрации обременений (ограничений) права, полученная не более чем за 1 (один) месяц до даты подачи заемщиком заявления на реструктуризацию, кроме случаев, когда исполнение обязательств по ипотечному жилищному кредиту, подлежащему реструктуризации, обеспечено залогом прав требований участника долевого

строительства по договору участия в долевом строительстве (*подпункт «д» пункта 3 Основных условий*).

5. Для подтверждения соответствия **ипотечного жилищного кредита** требованиям пункта 4 Основных условий:
 - кредитный договор (договор займа) – подтверждение цели предоставления ипотечного жилищного кредита;
 - финансовый документ, подтверждающий получение продавцом (перечисление на счет продавца) суммы ипотечного кредита за приобретаемое жилое помещение (выписка по счету заемщика, платежное поручение, расписка продавца, акт приема-передачи или иной документ, который содержит заверенную подписью продавца информацию о том, что расчеты за приобретаемое жилое помещение произведены полностью и претензии со стороны продавца жилого помещения отсутствуют), – подтверждение целевого использования полученного заемщиком ипотечного кредита;
 - выписка по счету (при наличии) или справка, подписанные уполномоченным лицом кредитора о наличии просрочки исполнения обязательств по ипотечному жилищному кредиту с указанием периода просрочки.

6. Для подтверждения соблюдения требований пункта 6 Основных условий:
 - заключенное с заемщиком дополнительное соглашение к кредитному договору (договору займа)/соглашение/договор, устанавливающее(ий) условия реструктуризации ипотечного жилищного кредита.