

**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**

В целях реализации постановления Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2015 г. № 373 «Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала Акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (со всеми изменениями, далее – Основные условия) АО «АИЖК» вправе запросить у кредитора (займодавца), а последний обязан предоставить документы, подтверждающие соответствие параметров реструктурируемого ипотечного жилищного кредита (займа) и самой реструктуризации требованиям Основных условий.

Кредитор (займодавец) самостоятельно определяет перечень необходимых для реструктуризации конкретного ипотечного жилищного кредита (займа) документов.

В целях соблюдения требований законодательства Российской Федерации кредитор (займодавец) обязан обеспечить наличие надлежащим образом оформленного согласия на обработку АО «АИЖК» персональных данных заемщика (солидарных должников), залогодателя(-ей), а также членов их семей, к которым относятся супруг(-а), а также несовершеннолетние дети, в том числе находящиеся под их опекой или попечительством.

Соответствие кредита Основным условиям может подтверждаться следующими документами:

1. Заявление (заявление-анкета) заемщика (солидарного должника) на имя кредитора (займодавца) с просьбой о предоставлении реструктуризации по ипотечному жилищному кредиту (займу).
2. Для подтверждения соответствия требованиям подпункта «а» пункта 7 Основных условий:
  - документ, удостоверяющий личность и гражданство каждого заемщика (солидарного должника), залогодателя и членов их семей: супруга (-и),

несовершеннолетних детей, в том числе находящихся под их опекой и попечительством, а также лиц в возрасте до 24 лет, находящихся на иждивении заемщика (солидарного должника).

В частности, паспорт гражданина Российской Федерации, свидетельство о рождении

и др.;

- свидетельство о заключении брака (для состоящих в браке);
- свидетельство о расторжении ранее заключенного брака, о смене фамилии/имени/отчества родителя/детей, соглашение между отцом и матерью ребенка (или решение суда) о проживании ребенка с одним из родителей;
- решение органа опеки и попечительства, местной администрации или суда об установлении опеки или попечительства;
- удостоверение ветерана боевых действий установленного образца;
- документы, подтверждающие наличие инвалидности у заемщика (солидарного должника) либо у детей заемщика (солидарного должника);
- свидетельство о рождении в отношении лиц в возрасте до 24 лет, находящихся на иждивении заемщика (солидарного должника);
- справка о составе семьи заемщика (солидарного должника), подтверждающая факт совместного проживания заемщика (солидарного должника) и лица в возрасте до 24 лет, находящегося на его иждивении;
- справка из образовательной организации/учреждения, подтверждающая, что лицо в возрасте до 24 лет, находящееся на иждивении заемщика (солидарного должника), является учащимся, студентом (курсантом), аспирантом, адъюнктом, ординатором, ассистентом-стажером или интерном и обучается по очной форме обучения;
- извещение Пенсионного фонда Российской Федерации или соответствующего негосударственного пенсионного фонда о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица в отношении лица в возрасте до 24 лет, находящегося на иждивении заемщика (солидарного должника), в целях подтверждения отсутствия самостоятельной трудовой занятости.

3. Для подтверждения соответствия требованиям подпункта «б» пункта 7 Основных условий:

- заверенная текущим работодателем копия трудовой книжки и/или трудового договора (для работающих по найму);
- официальная справка работодателя (с подписью должностного лица и печатью) при невозможности представить копию трудовой книжки и/или трудового договора (допускается 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;
- трудовая книжка и/или истекший(-е) трудовой(-ые) договор(-ы) (для нетрудоустроенных);
- документ, подтверждающий постановку на учет в органе службы занятости населения с указанием размера выплаты пособия по безработице (для нетрудоустроенных);
- извещение Пенсионного фонда Российской Федерации 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, пособиях и иных выплатах;
- справки о доходах (по форме 2-НДФЛ или по форме, установленной кредитором (займодавцем) в отношении заемщика (солидарных должников) и членов их семей);
- справка кредитора (займодавца) о размере среднемесячного совокупного дохода заемщика (солидарных должников);
- 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 с указанием дохода по месяцам; финансовые документы или их заверенные 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 (для индивидуальных предпринимателей, частных нотариусов, адвокатов, учредивших адвокатский кабинет и т.д.);

- справка о размере пенсии из государственного/ негосударственного пенсионного фонда (для пенсионеров);
- график платежей, действующий на дату подачи заемщиком заявки на реструктуризацию, или иной документ, подтверждающий размер ежемесячного платежа по ипотечному кредиту (займу) на дату подачи заемщиком заявки на реструктуризацию;
- иные документы по усмотрению кредитора (займодавца).

4. Для подтверждения соответствия предмета ипотеки требованиям подпунктов «в» «г» и «д» пункта 7 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 о правах залогодателя(-ей) и членов его семьи (супруга(-и), несовершеннолетних детей, в том числе находящихся под их опекой и попечительством) на имеющиеся в собственности у каждого из них жилые помещения на территории Российской Федерации (по усмотрению кредитора (займодавца));
- заявление заемщика о правах залогодателя(-ей) и членов его семьи (супруга(-и), несовершеннолетних детей, в том числе находящихся под их опекой и попечительством) на имеющиеся в собственности у каждого из них жилые помещения на территории Российской Федерации в простой письменной форме;
- договор участия в долевом строительстве;
- 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;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по предмету ипотеки о регистрации обременений (ограничений) права, полученная не позднее 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);
- технический/кадастровый паспорт жилого помещения, заложенного в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору (договору займа);
- иные документы по усмотрению кредитора (займодавца).

5. Для подтверждения соблюдения требований пункта 9 Основных условий:

- заключенное между кредитором (займодавцем) и заемщиком дополнительное соглашение к кредитному договору (договору займа)/ соглашение или договор, устанавливающие условия реструктуризации ипотечного жилищного кредита (займа);
- график платежей по ипотечному жилищному кредиту (займу) с учетом проведенной реструктуризации;
- иные документы (по требованию банка).