

Приложение 1
к Правилам выдачи ипотечных займов
для индивидуального жилищного строительства на «Дальневосточном гектаре»
в АО «Сахалинское ипотечное агентство»

Список документов
необходимых для рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление займа для индивидуального жилищного строительства на
«Дальневосточный гектар»
АО «Сахалинское ипотечное агентство»

Документы, которые указаны ниже в списке должны быть представлены в АО «Сахалинское ипотечное агентство» в следующем виде: нотариально заверенные копии либо копия и оригинал (для сверки)

Все обязательства, согласия супругов на отчуждение удостоверяются нотариусом как сделка, а не свидетельствование подлинности подписи.

№	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ*:
1	<i>Анкета – заявление на получение ипотечного займа (размещена на сайте АО «Сахалинское ипотечное агентство»);</i>
2	<i>Паспорта Заемщика/Созаемщика (все страницы)</i> Для категории граждан НЕ участников программы дополнительно необходимо предоставить справку о регистрации по месту жительства;
3	<i>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации (о присвоении идентификационного номера налогоплательщика (ИНН)) Заемщика/Созаемщика;</i>
4	<i>Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования Заемщика/Созаемщика;</i>
5	<i>Военный билет Заемщика/Созаемщика – для лиц мужского пола призывного возраста;</i>
6	<i>Документы, подтверждающие семейное положение Заемщика/Созаемщика:</i>
	- свидетельство о браке
	- свидетельство о рождении детей; для несовершеннолетних достигших 14-го возраста - копия паспорта
	- свидетельство о расторжении брака
	- свидетельство о смерти, детей, супругов.
7	<i>Справки из наркологического и психоневрологического диспансера Заемщика/Созаемщика;</i>
8	<i>Документ об образовании Заемщика/Созаемщика;</i>
9	<i>Документы, подтверждающие сведения о занятости и доходе Заемщика/Созаемщика:</i>
	- копия трудовой книжки Заемщика/Созаемщика, заверенная Работодателем (первая страница и сведения о трудовой деятельности за последние 5 лет)

	- справка с места работы о размере дохода за истекшие 6 календарных месяцев (по форме 2-НДФЛ) (выдается бухгалтерией работодателя) (оригинал) либо
	При наличии дополнительных доходов от других организаций по совместительству: - трудовой контракт (оригинал); - справка с места дополнительной работы о всех произведенных выплатах за истекшие 6 календарных месяцев (по форме 2-НДФЛ) (выдается бухгалтерией работодателя) (оригинал); - копия приказа о принятии на работу Заемщика, заверенная работодателем
10.	<i>Документы, подтверждающие наличие имеющихся кредитов (займов):</i>
	- документы или их копии (кредитные договоры, договоры займа, договоры купли-продажи с рассрочкой платежа, договоры возмездного оказания услуг и др.), подтверждающие текущие денежные обязательства и кредитную историю Заемщика - выписки со счетов по учету средств предоставленного кредита или справка, выданная кредитором с информацией об остатке ссудной задолженности, качестве исполнения обязательств;
11.	<i>Документы по строительству:</i>
	документы, подтверждающие право аренды на земельный участок (с учетом всех имеющихся ограничений по использованию, выпиской из градостроительного регламента и иных ограничений, если они имеют место);
	График строительства индивидуального жилого дома (стоимость работ, даты начала и окончания строительства индивидуального жилого дома);
	Кадастровый паспорт на земельный участок;
	Градостроительный план земельного участка;
	Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилого строения;
	Разрешения на строительство и результатов необходимых для строительства дома согласований и экспертиз (в том числе технические условия подключения к коммунальной инфраструктуре, обременения со стороны городских властей, градостроительный регламент и т.д.);
	Подробная смета по всем материалам и работам, необходимым для возведения индивидуального дома(при наличии);
	Калькуляция затрат на возведение объекта строительства, план-график производимых работ (при самостоятельном строительстве);
	Контракт между заемщиком и строительной организацией-подрядчиком, где указана стоимость работ, даты начала и окончания строительства индивидуального жилого строения(при наличии);
	Эскизные проекты предполагаемого к строительству индивидуального жилого строения;

	Отчет независимого оценщика об оценке стоимости земельного участка, на котором предполагается строить объект, или стоимости права его аренды (на усмотрение Агентства);
	Конструктивное решение по фундаменту, кровле и фасаду;
	Данные о подрядчике, который будет осуществлять строительство, включающие: сведения о размере компании; сведения об опыте работы; лицензию (если требуется), либо свидетельство участника СРО; сведения о страховании гражданско-правовой ответственности (если предусмотрены). ((при наличии)).
12.	Документы по залогу (если в качестве залога предоставляется жилое помещение):
	<i>свидетельство о государственной регистрации права собственности залогодателя(ей) на жилое помещение;</i>
	<i>документ(ы), являющийся(иеся) основанием возникновения права собственности залогодателя(ей) на жилое помещение (договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выданное пережившему супругу, решение суда, договор передачи (приватизация), разрешение на строительство, иное). (при наличии);</i>
	<i>отчет об оценке стоимости жилого помещения;</i>
	<i>выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРН) о наличии/отсутствии ограничений (обременений) права собственности залогодателя(ей) на жилое помещение (ипотека, аренда, арест и пр.) из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;</i>
	<i>кадастровый паспорт, поэтажный план и экспликация жилого помещения (поэтажный план и экспликация могут быть предоставлены как отдельно, так и в составе технического паспорта);</i>
	<i>нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на передачу жилого помещения в залог;</i>
	<i>нотариально удостоверенное заявление залогодателя жилого помещения о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял;</i>
	<i>брачный договор.</i>
13.	Документы по залогу (если в качестве залога предоставляется земельный участок):
	<i>свидетельство о государственной регистрации права собственности залогодателя(ей) на земельный участок;</i>
	<i>документ(ы), являющийся(иеся) основанием возникновения права собственности на земельный участок (договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выданное пережившему супругу, решение суда, иное);</i>

	<i>отчет об оценке стоимости Земельного участка;</i>
	<i>выписка из ЕГРП о наличии/отсутствии ограничений (обременений) права собственности залогодателя(ей) на земельный участок (ипотека, аренда, арест и пр.) из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;</i>
	<i>кадастровый паспорт земельного участка;</i>
	<i>нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на передачу земельного участка в залог;</i>
	<i>нотариально удостоверенное заявление залогодателя земельного участка о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял;</i>
	<i>брачный договор.</i>

* Помимо перечисленных документов, в зависимости от сложности и специфики объекта для рассмотрения кредитной заявки могут потребоваться дополнительные материалы.