

**A**  
**—**

# **Ипотека Альфа-Банк**



# Как легко подать заявку на ипотечный кредит?

A

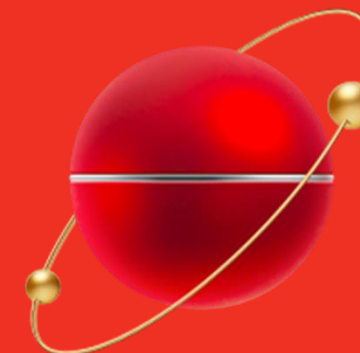
The screenshot displays the Alfa-Bank website interface for mortgage applications. On the left, a sidebar shows navigation options: 'Новая заявка' (4), 'Новые' (2021), 'В работе' (134), 'Одобренные' (512), 'Отклоненные' (23), and 'Все заявки' (4021). Below this is a filter section for 'Созданные за период' (Today, Yesterday, Week) and a notification banner. The main area features a search bar (1) and a table of applications with columns for 'Номер', 'Создана', 'Займодавец', 'Статус', and 'Обновлено'. A callout box on the right lists actions: 1. Search by application, 2. Sort by status, 3. Sort by date/period, 4. Create new application, 5. Logout.

Номер	Создана	Займодавец	Статус	Обновлено
26530466	Сегодня, 14:24	Бондарь-Нели	Новая	Сегодня, 14:24
26530466	Сегодня, 12:25	Мирофанов Дмитрий	Новая	Сегодня, 12:30
26530466	Сегодня, 11:49	Землякова Полина	Новая	Сегодня, 13:23
26530466	Сегодня, 10:50	Лукашева Наталья	Новая	Сегодня, 14:24
26530466	Сегодня, 10:15	Кабача Константин	Отклоненная	Сегодня, 13:50
2435955	Вчера, 20:50	Алдынгарова Карина	В работе	Сегодня, 14:24
26530466	Вчера, 16:34	Сухарев Дмитрий	Новая	Сегодня, 15:46
26530466	3 сент, 18:46	Рештанова Наталья	Одобренная	3 сент, 18:45
26530466	3 сент, 18:39	Гершковский Максим	В работе	3 сент, 18:43
26530466	3 сент, 17:45	Мусоев Альберт	В работе	3 сент, 18:32
26530466	3 сент, 17:45	Жаркова Ольга	Одобренная	3 сент, 18:14

Для подключения личного кабинета обращайтесь к кураторам

Мусоренков Владимир  
Главный менеджер по работе с партнерами  
тел: +7 (495) 795 36 45 доб.010 3420  
моб: +7 (916) 445-24-20  
E-mail: VMusorenkov@alfabank.ru

Заикин Евгений  
Менеджер по работе с партнерами  
тел: +7 (495) 967 80 60 доб. 010 26 59  
моб. +7 (977) 661 42 45  
E-mail: ESZaikin@alfabank.ru



# Кто наш ипотечный клиент?

**A**



- ▶ **Гражданин РФ**  
(Беларусь и Украина – если зарплатный клиент)
- ▶ **Возраст – от 21 года на дату обращения до 70 лет на дату погашения**  
(при обращении до 50 лет – срок из расчёта до 70 лет; при обращении после 50 лет – до 65 лет на дату погашения)
- ▶ **Можно привлечь созаемщиков – до 3-х:** супруг, родители, совершеннолетние дети, братья, сестры (не учитываем гражданских супругов)
- ▶ **Не отрицательная кредитная история**
- ▶ **Доход – стабильный и реальный**  
Минимум для Москвы – 25 тыс., СПб и крупные регионы Сибири и Дальнего Востока – 20 тыс., остальные регионы – 15 тыс.



- ▶ **Наемные сотрудники**  
общий стаж – не менее 1 года
- ▶ на текущем месте – не менее 4 месяцев (прошел испытательный срок)



- ▶ **Бизнесмены**  
срок существования бизнеса – не менее 1,5 лет

## Доход подтверждается:

- ▶ Справкой 2НДФЛ + выпиской с зарпл. Счёта или выпиской из ПФР (зп/дивиденды)
- ▶ Справкой о доходах в свободной форме + финансовой отчётностью предприятия (учитывается не более причитающейся доли прибыли)
- ▶ Налоговой декларацией (3-НДФЛ) + квитанции об оплате налогов
- ▶ Для ИП – Налоговой декларацией 3-НДФЛ или УСН + квитанции об оплате налогов

Иные системы налогообложения / способы подтверждения =>  
«Ипотека по паспорту»

# СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПОДАЧИ ЗАЯВКИ



## Для наемных работников

- Анкета на Заемщика/Созаемщика
- Паспорт Заемщика/Созаемщика (все страницы)
- СНИЛС
- Военный билет (для Заемщиков мужского пола моложе 27 лет)
- Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (в случае эл. ТК справка по форме СТД-Р и копия всех страниц ТК включая пустую страницы следующей за последней записью), либо выписка ПФР
- Справка 2-НДФЛ либо Справка по форме Банка, либо выписка ПФР

## Для владельцев собственного бизнеса

- Заявление-анкета для Заемщика/Созаемщика
- Паспорт Заемщика/Созаемщика (копия всех страниц)
- СНИЛС
- Военный билет (для Заемщиков мужского пола моложе 27 лет)

## «Ипотека по паспорту»

- Заявление-анкета для Заемщика/Созаемщика
- Паспорт Заемщика/Созаемщика (копия всех страниц)
- Военный билет (для Заемщиков моложе 27 лет)
- СНИЛС / ИНН / водительское удостоверение

## Для Индивидуальных предпринимателей

- Заявление-анкета для Заемщика/Созаемщика
- Паспорт Заемщика/Созаемщика (копия всех страниц)
- СНИЛС
- Военный билет (для Заемщиков мужского пола моложе 27 лет)
- Налоговая декларация (с отметками ИФНС или документами, подтверждающими сдачу декларации)
- Квитанции об оплате налога
- Выписка о движении денежных средств по р/с (для заявок во 2 полугодии)
- Если основной вид деятельности организации сдача в аренду недвижимости, то дополнительно предоставляются документы, подтверждающие право собственности на сдаваемые объекты

1  
Справкой по форме,  
установленной действующим  
налоговым Законодательством  
РФ\*



1) Выпиской по счету зарплатной карты за период не менее 6 месяцев; или  
2) Расширенной выпиской о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица из Пенсионного фонда РФ;  
В случае выплаты дивидендов через кассу предприятия (если применимо): платежными поручениями по уплате НДФЛ с дивидендов

2  
Справкой о доходах в  
свободной форме



1) в случае применения предприятием общей системы налогообложения (ОСНО):  
- Формой №1 (бухгалтерский баланс) и формой №2 (отчет о финансовых результатах) с отметкой налоговой инспекции или с документами, подтверждающими сдачу финансовой отчетности  
2) при упрощенной системе налогообложения (УСН):  
- налоговой декларацией по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН с отметкой налоговой инспекции или с документами, подтверждающими сдачу декларации;  
и с предоставлением:  
- квитанций/платежных поручений об уплате налога за последний отчетный налоговый период.

# Требования к объекту недвижимости

A

## Квартира/апартаменты



### Квартира/апартаменты

- ▶ подключена к системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь недвижимости, а также к системе канализации;
- ▶ обеспечена горячим и холодным водоснабжением;
- ▶ имеет исправное состояние дверей, окон и крыши;
- ▶ для квартиры в новостройке допускается отсутствие сантехники, внутренней отделки, перегородок, но должны быть подведены все основные коммуникации: центральное водоснабжение, канализация и электричество.

### Многоквартирный жилой дом, в котором расположена квартира/апартаменты

- ▶ не находится в ветхом и/или аварийном состоянии и имеет физический износ менее 65%;
- ▶ не состоит на учете по постановке на капитальный ремонт с отселением;
- ▶ не состоит в планах органов местного самоуправления и (или) государственных органов на снос, не включен в список по программе реновации;
- ▶ имеет железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;
- ▶ имеет железобетонные межэтажные перекрытия (за исключением домов, расположенных в г. Москва и г. Санкт-Петербург с этажностью не менее 3-х надземных этажей)

# Перепланировки



## Принимаем



- ▶ все перепланировки и/или переоборудования, которые возможно согласовать в порядке, установленном законодательством;
- ▶ объединение жилых помещений с кухней, если дом газифицирован;
- ▶ объединение балкона (лоджии) с кухонным или жилым помещением без сноса внешней (несущей) стены дома, а также без выноса батарей на территорию летнего помещения;
- ▶ частичное усечение вентиляционного и сантехнического короба, которое не несет глобальных последствий в системе вентиляции помещения;
- ▶ замена плиты с газовой на электрическую (с учетом наличия соответствующих мощностей);
- ▶ увеличение площади квартиры за счет приквартирного тамбура путем переноса входной двери;
- ▶ расширение площади кухни за счет площади жилых комнат без переноса оборудования (раковина, плита) на их территорию («мокрые точки» остаются на прежнем месте, несущие стены не затронуты);

# Перепланировки



При увеличении ПВ



- ▶ размещение приборов отопления на лоджиях и балконах от общедомовой отопительной системы ("вынос батарей");
- ▶ перенос "мокрых зон" (Оборудование и расширение санузла над жилыми комнатами или кухней соседей, оборудование кухни над жилыми комнатами (перенос «мокрых точек»));
- ▶ устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления.

# Перепланировки

Не подходит



полный демонтаж несущих стен.



ликвидация, устройство, изменение площади лоджии (балкона) в сторону увеличения/уменьшения площади пола за счет смещения парапета (ограждения балкона).



устройство лоджий и террас на вторых и выше этажах.



полная ликвидация вентиляционных и сантехнических шкафов



# «Лайфхаки» или что помогает

A



## Прием нотариально удостоверенного согласия супруга/-и Заемщика

в качестве альтернативы  
брачному договору

## Выкуп из-под залога

сторонних банков



## «Самоосмотр»

при подготовке Отчета  
об оценке по продуктам  
Покупка готового жилья  
и Рефинансирование

## Скидка по ставке

для клиентов «Макромир»



## Отмена документов БТИ

при подготовке Отчета  
об оценке

