

Перечни документов
для получения кредитов физическими лицами в АО «БАНК ОРЕНБУРГ» (далее – Банк)
по состоянию на 02.02.2026

Оглавление

Список документов для оформления потребительского кредита.....	2
Список документов для оформления ипотечного кредита.....	5
Список документов для оформления ипотеки недвижимого имущества.....	7
Список документов для оформления кредита под залог движимого имущества.....	9

Термины

БКИ – бюро кредитных историй

ДДУ – договор долевого участия

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости

ИНН – идентификационный номер налогоплательщика

ИЛСЗЛ – индивидуальный лицевой счёт застрахованного лица

МФЦ – многофункциональный центр

ОСФР – Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации

СНИЛС – страховой номер индивидуального лицевого счёта

ТК – трудовая книжка

! Исходя из содержания предоставленных документов, Банк может дополнительно запросить иные документы

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА

Базовые документы:

(каждый документ предоставляется заемщиком/созаемщиком/ поручителем)

	<u>Документ</u>	<u>Обязательность</u>	<u>Комментарий</u>
1	Документ, удостоверяющий личность	Требуется	Оригинал и копии всех страниц
2	СНИЛС	Требуется (при отсутствии информации в Банке)	Оригинал и копии всех страниц
3	ИНН	Требуется	Оригинал и копии всех страниц
4	Военный билет	Требуется от лиц мужского пола призывного возраста	Оригинал и копии всех страниц допускается отсутствие военного билета для следующих физических лиц: военнослужащие, работники ФСБ России
5	Документы, подтверждающие доход и занятость, для клиентов, являющихся наёмными работниками/пенсионерами		
	Документы, подтверждающие доход клиента, с основного места работы и, при наличии, с дополнительного. Например, - справка о доходах и суммах налога физического лица, - справка о пенсионных выплатах с соответствующего органа РФ, - выписка со счёта клиента, на который поступает заработная плата/пенсия, - сведения о состоянии ИЛСЗЛ	Не требуется, если зачислялись заработная плата от работодателя и/или пенсия на счёт клиента в Банке в анализируемом периоде. Требуются в обязательном порядке сведения о состоянии ИЛСЗЛ для клиентов, работающих за пределами территории Оренбургской области	Оригинал, за текущий и последний завершённый календарный год. Выписка со счёта, на который поступает заработная плата/пенсия должна быть оформлена в надлежащей форме (читабельная, с печатью банка, выдавшего данную выписку)
	Документы, подтверждающие занятость: - трудовая книжка (ТК), заверенная работодателем. <i>Варианты получения информации о трудовой деятельности в случае ведения ТК в электронном виде (данные ЭТК):</i> 1) выписка, полученная от работодателя, заверенная печатью; 2) обращение в МФЦ, ОСФР, в т.ч. через личный кабинет на сайте ОСФР; 3) в личном кабинете клиента на портале «Госуслуги»; - при наличии дополнительного места работы - трудовой договор/контракт, и приказ о назначении на должность	Не требуется: - от пенсионеров, - при получении заработной платы на счёт в Банке в течение не менее 6 последних месяцев, - при подтверждении дохода сведениями о состоянии ИЛСЗЛ	Копии всех страниц (если не используется ЭТК); на всех страницах проставляется печать и подпись ответственного лица (заверяющего). Заверенная работодателем копия трудового договора/контракта
	- справка от работодателя, содержащая сведения о должности и стаже работы/сроке службы; - трудовой договор	Требуется от физических лиц, в отношении которых законодательством РФ допускается отсутствие трудовой книжки	Оригинал справки/заверенная работодателем копия трудового договора/контракта.
	- трудовой контракт, заверенный работодателем	Требуется от физических лиц, у которых оформление трудовых отношений в рамках срочного контракта обусловлено исключительными особенностями оформления трудовых отношений с работодателем, к примеру, военнослужащие контрактной основы, лица, замещающие	Законодательством РФ допускается отсутствие трудовой книжки для следующих физических лиц: военнослужащие, работники МВД России, ФСБ России, уголовно-исполнительной системы (УИС), адвокаты, состоящие в адвокатской палате, коллегии адвокатов, юридической кон-

		государственные должности на государственной службе, преподаватели высших образовательных учреждений и т.п.	сультации, адвокатском бюро, иных случаях, предусмотренных законодательством РФ
6	Документы, подтверждающие доход и занятость, для клиента, являющегося индивидуальным предпринимателем (далее – ИП); самозанятым или лицом, занимающимся частной практикой		
	Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП / Лист записи единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей	Требуется для ИП	Оригинал и копия
	Свидетельство о постановке ИП на учёт в налоговом органе		Оригинал, копии за последние (минимум) 2 завершённых квартала. При патентной системе налогообложения – финансовые документы об оплате стоимости патента(ов) (либо первого взноса за очередной период, если предусмотрено несколько платежей)
	Документы об уплате налогов		
	Действующие лицензии, сертификаты удостоверения на ведение соответствующего вида деятельности (при наличии)		Копии
	Налоговые декларации		Копии с отметкой Федеральной налоговой службы (далее – ФНС) о принятии или с приложением документов, свидетельствующих о представлении декларации в налоговые органы в электронном виде, либо направленные почтовым отправлением с уведомлением. При налогообложении в рамках ОСН, УСН, ЕСХН, КФХ – за последний полный налоговый период (календарный год); при применении патентной системы налогообложения – предоставляются копии действующих/недействующих патентов за 12 последних полных месяцев
	Книга учёта доходов и расходов		Копия за завершённый налоговый период и текущий налоговый период
	Сведения из налогового органа об открытых (закрытых) счетах в кредитных организациях		Оригинал
	Справка об оборотах по счетам из банка(ов), в котором(ых) открыты расчётные счета, и/или выписка по счёту		
	Справка из налогового органа о состоянии расчётов по налогам, сборам, взносам		

	Лист описания сущности предпринимательской деятельности	Требуется для ИП/самозанятого	Оригинал, согласно Приложению №1 к настоящему Перечню документов
	Расчёт финансового результата деятельности		Оригинал, согласно Приложению №2 к настоящему Перечню документов за текущий и последний завершённый календарный год
	Информация о постановке на учёт (снятии с учёта) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход	Требуется для самозанятого	Справки, сформированные в электронной форме в мобильном приложении «Мой налог» или в веб-кабинете «Мой налог» и подписанные обезличенной электронной подписью ФНС России
	Информация о состоянии расчётов (доходах) по налогу на профессиональный доход		
7	Документы, содержащие сведения о рефинансируемых кредитах ¹ :	Требуется по программам рефинансирования	
	- кредитный договор и график платежей по каждому рефинансируемому кредиту	По запросу Банка	Оригинал и копии всех страниц
	- справка от каждого банка-кредитора с информацией о качестве обслуживания клиентом рефинансируемого кредита		Оригинал. Указываются: - наличие просроченных платежей, их длительность, размеры, количество, - наличие/отсутствие факта реструктуризации задолженности по кредиту
	- справка от каждого банка-кредитора об остатке задолженности клиента по рефинансируемому кредиту	По запросу Банка. Не требуется при условии однозначной идентификации кредитов с данными БКИ и наличии достаточной информации в выписке из личного кабинета клиента в интернет-банке / фото страницы личного кабинета	Оригинал. Указываются: - сумма остатка ссудной задолженности, - сумма процентов за пользование кредитом, - банковские реквизиты для перечисления средств

¹ Кредит(-ы), который(-ые) планируется погасить за счёт средств оформляемого в Банке кредита

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА

Базовые документы:

(каждый документ предоставляется заемщиком/созаемщиком)

	<u>Документ</u>	<u>Обязательность</u>	<u>Комментарий</u>
1	Документ, удостоверяющий личность	Требуется	Оригинал и копии всех страниц
2	СНИЛС и ИНН	Требуется (при отсутствии информации в Банке) Требуется СНИЛС несовершеннолетних детей по программе «Ипотека с государственной поддержкой для семей с детьми»	Оригинал и копии всех страниц
3	Свидетельство о заключении (расторжении) брака, свидетельство о рождении несовершеннолетних детей, документ, удостоверяющий личность детей, достигших 14 - го возраста	При наличии	Оригинал и копии всех страниц
	Справка об отсутствии факта государственной регистрации заключения брака (форма № 15)	Требуется для лиц, не состоящих в зарегистрированном браке	Оригинал и копии всех страниц
4	Военный билет	Требуется от лиц мужского пола призывного возраста	Оригинал и копии всех страниц допускается отсутствие военного билета для следующих физических лиц: военнослужащие, работники ФСБ России
5	Документы, подтверждающие доход с основного (при наличии, и с дополнительного места работы). Например, - справка о доходах и суммах налога физического лица, - справка о пенсионных выплатах с соответствующего органа РФ, - выписка со счёта клиента, на который поступает заработная плата/пенсия, - сведения о состоянии ИЛСЗЛ	Не требуется, если зачислялись заработная плата от работодателя и/или пенсия на счёт клиента в Банке за анализируемый период. Требуются в обязательном порядке сведения о состоянии ИЛСЗЛ для клиентов, работающих за пределами территории Оренбургской области	Оригинал, за текущий и последний завершённый год. Выписка со счёта, на который поступает заработная плата/пенсия должна быть оформлена в надлежащей форме (читабельная, с печатью банка, выдавшего данную выписку)
6	Документы, подтверждающие занятость: - трудовая книжка (ТК), заверенная работодателем. <i>Варианты получения информации о трудовой деятельности в случае ведения ТК в электронном виде (данные ЭТК):</i> 1) выписка, полученная от работодателя, заверенная печатью; 2) обращение в МФЦ, ОСФР, в т.ч. через личный кабинет на сайте ОСФР; 3) в личном кабинете клиента на портале «Госуслуги»; - при наличии дополнительного места работы – трудовой договор/контракт и приказ о назначении на должность	Не требуется: - от пенсионеров; - при получении заработной платы на счёт в Банке в течение не менее 6 последних месяцев, - при подтверждении дохода сведениями о состоянии ИЛСЗЛ	Копии всех страниц (если не используется ЭТК); на всех страницах проставляется печать и подпись ответственного лица (заверяющего) Заверенная работодателем копия трудового договора/контракта
	- справка от работодателя, содержащая сведения о должности и стаже работы/сроке службы; - трудовой договор	Требуется от физических лиц, в отношении которых законодательством РФ допускается отсутствие трудовой книжки	Оригинал справки/заверенная работодателем копия трудового договора/контракта.

	- трудовой контракт, заверенный работодателем	Требуется от физических лиц, у которых оформление трудовых отношений в рамках срочного контракта обусловлено исключительными особенностями оформления трудовых отношений с работодателем, к примеру, военнослужащие контрактной основы, лица, замещающие государственные должности на государственной службе, преподаватели высших образовательных учреждений и т.п.	Законодательством РФ допускается отсутствие трудовой книжки для следующих физических лиц: военнослужащие, работники МВД России, ФСБ России, уголовно-исполнительной системы (УИС), адвокаты, состоящие в адвокатской палате, коллегии адвокатов, юридической консультации, адвокатском бюро, иных случаях, предусмотренных законодательством РФ
7	Документы, подтверждающие доход и занятость, для клиента, являющегося индивидуальным предпринимателем (далее – ИП); самозанятым или лицом, занимающимся частной практикой	В соответствии с п.6 списка документов для оформления потребительского кредита	
8	Документы, содержащие сведения о рефинансируемых кредитах ² : - кредитный договор и график платежей по каждому рефинансируемому кредиту	Требуется	Оригинал и копии всех страниц
	- справка от каждого банка-кредитора с информацией о качестве обслуживания клиентом рефинансируемого кредита	По запросу Банка	Оригинал. Указываются: - наличие просроченных платежей, их длительность, размеры, количество, - наличие/отсутствие факта реструктуризации задолженности по кредиту
	- справка от каждого банка-кредитора об остатке задолженности клиента по рефинансируемому кредиту	По запросу Банка. Не требуется при условии однозначной идентификации кредитов с данными БКИ и наличием достаточной информации в выписке из личного кабинета клиента в интернет-банке / фото страницы личного кабинета	Оригинал. Указываются: - сумма остатка ссудной задолженности, сумма процентов за пользование кредитом, - банковские реквизиты для перечисления средств
9	Свидетельство на получение выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения, выданного Министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области	При наличии	Оригинал (на бумажном носителе с печатью или подписанный электронно-цифровой подписью Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области, направленный в Банк в электронной форме)
10	Документ, содержащий информацию о месте регистрации несовершеннолетних детей	Требуется по программе «Ипотека с государственной поддержкой для семей с детьми»	Оригинал

² Кредит(-ы), который(-ые) планируется погасить за счёт средств оформляемого в Банке кредита

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ИПОТЕКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Базовые документы:

	Документ	Обязательность	Комментарий
1	Правоустанавливающие документы на предмет ипотеки (договор мены, дарения, купли-продажи, распоряжение органов власти, решение суда, свидетельство о праве на наследство и т.п.)	Требуется	Оригинал ³ и копии всех страниц
2	Свидетельство о государственной регистрации права собственности на предмет ипотеки, выданного органом государственной регистрации, либо выписка из ЕГРН	Требуется	Оригинал ³ и копии всех страниц
3	Документы на земельный участок, функционально обеспечивающий закладываемый объект: - свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, выданное органом государственной регистрации (в свидетельстве должно быть указано, что земельный участок принадлежит залогодателю на праве собственности или праве аренды. Аренда должна быть зарегистрирована в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав), либо выписка из ЕГРН, - правоустанавливающие документы на земельный участок (договор мены, дарения, купли-продажи и т.д., распоряжение органов власти, решение суда, свидетельство о праве на наследство и т.п.) либо договор аренды, зарегистрированный в установленном порядке, - кадастровый план земельного участка	При наличии	Оригинал ³ и копии всех страниц Выписка из ЕГРН может быть получена собственником: - на бумажном носителе при обращении в МФЦ; - в электронном виде в формате экспресс-выписки на портале «Госуслуги»
4	Документ, подтверждающий уведомление и согласие арендодателя земельного участка на залог права аренды земельного участка (в случае, если земля принадлежит залогодателю на праве аренды), при этом согласие арендодателя земельного участка, находящегося в государственной/муниципальной собственности, не требуется, если срок аренды более 5 лет (предоставляется документ, подтверждающий уведомление арендодателя о намерении передать в залог права аренды)	При наличии	
5	Кадастровый паспорт объекта недвижимости/Техническое описание на объект недвижимости	При наличии	Оригинал ³ и копии всех страниц
6	Нотариально удостоверенное согласие супруги(а) залогодателя (если заёмщик и залогодатель разные лица и супруг(а) залогодателя не выступает стороной в сделке ипотеки) на совершение сделки ипотеки (в случае, когда предмет ипотеки был приобретен в браке, кроме случаев приобретения предмета ипотеки в порядке наследования, дарения, приватизации)	При наличии	Оригинал и копии всех страниц
7	Отчёт об оценке предмета ипотеки	Требуется при наличии требования программы кредитования	Оригинал
8	Документ, содержащий информацию о лицах, зарегистрированных в предмете ипотеки или их отсутствии	Требуется при приобретении объекта недвижимости (за исключением приобретения предмета ипотеки по ДДУ, цессии, покупки у застройщика)	Оригинал и копии всех страниц

³ Требуется при оформлении ипотечного кредита под залог имеющейся в собственности заёмщика/созаёмщика недвижимости

9	Документы, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным платежам и взносам за капитальный ремонт в отношении предмета ипотеки	По запросу Банка	Оригинал и копии всех страниц Подтверждающими документами могут являться платежные документы (счета-квитанции, расчетные книжки, счета, квитанции или другие документы) о начисленных платежах за услуги ЖКУ за последний полный месяц
10	При залоге объекта, находящегося в границах зоны подтопления в связи с чрезвычайной ситуацией в результате прохождения весеннего паводка 2024 в Оренбургской области, акт обследования жилого помещения, составленный межведомственной комиссией органа местного самоуправления	По запросу Банка	Оригинал и копии
11	Документы, подтверждающие отсутствие взаимозависимости в соответствии со ст. 105.1 Налогового кодекса РФ между продавцом и Заёмщиком ⁴		
	Продавец – юридическое лицо		
	Устав организации	Требуется	Заверенные копии
	Сведения о составе коллегиального исполнительного органа и совета директоров	По запросу Банка	
	Решение об избрании / назначении единоличного исполнительного органа		
	Выписка из реестра акционеров	Требуется, если продавцом выступает акционерное общество (АО)	Оригинал
	Продавец – физическое лицо		
	Трудовая книжка (ТК) продавца объекта недвижимости Варианты получения информации о трудовой деятельности в случае ведения ТК в электронном виде (данные ЭТК): 1) выписка, полученная от работодателя, заверенная печатью; 2) обращение в МФЦ, ОСФР, в т.ч. через личный кабинет на сайте ОСФР; 3) в личном кабинете клиента на портале «Госуслуги»	Требуется	Копии всех страниц (если не используется ЭТК); на всех страницах проставляется печать и подпись ответственного лица (заверяющего)

⁴ Применимо при кредитовании на цель приобретения готового жилого помещения по программе «Ипотека с государственной поддержкой для семей с детьми»

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**Базовые документы:****При приобретении ТС в автосалоне**

	Документ	Обязательность	Комментарий
<i>На этапе согласования кредитной заявки</i>			
1	Проект договора купли-продажи приобретаемого автомобиля	Требуется	Все страницы
2	Счёт на оплату ТС	Требуется	Все страницы
3	Копия паспорта ТС/копия выписки из электронного паспорта ТС, заверенная автосалоном	Требуется	Все страницы
<i>После оформления в собственность клиента ТС, приобретенного за счёт кредитных средств</i>			
1	Свидетельство о регистрации ТС	Требуется	Оригинал и копии всех страниц
2	Паспорт ТС/выписка из электронного паспорта ТС	Требуется	Оригинал и копии всех страниц
3	Согласие супруги(а) залогодателя на залог ТС в письменной форме (в случае, когда ТС приобретено в браке)	При наличии	Оригинал

При оформлении кредита под залог ТС, находящегося в собственности клиента, в том числе при рефинансировании автокредита

	Документ	Обязательность	Комментарий
1	Свидетельство о регистрации ТС	Требуется	Оригинал и копии всех страниц
2	Паспорт ТС/выписка из электронного паспорта ТС	Требуется	Оригинал и копии всех страниц
3	Правоустанавливающие документы на ТС (договор купли-продажи, дарения и т.д.)	При наличии	Оригинал и копии всех страниц
4	Согласие супруги(а) залогодателя на залог ТС в письменной форме (в случае, когда ТС приобретено в браке, кроме случаев приобретения ТС в порядке наследования, дарения)	При наличии	Оригинал

Описание сущности предпринимательской/профессиональной деятельности
ФИО: _____

Показатель	Значение/Комментарий
Дата регистрации	
ИНН	
Срок ведения деятельности	
Основной вид деятельности (перечислить основные направления)	
Применяемая система налогообложения	
Наличие лицензий, разрешений, сертификатов (да/нет, виды лицензий)	
Юридический адрес	
Адрес ведения деятельности/место ведения деятельности	
На каком основании используется помещение (собственность/аренда(размер арендной платы))	
Имущество (помещения, оборудование, транспорт и проч.), используемое для ведения деятельности (необходимо перечислить виды имущества, в собственности или в аренде находится, размер арендной платы)	
Контактные телефоны, сайт (при наличии)	
Количество сотрудников (указать фактическое количество сотрудников, фактический размер фонда оплаты труда сотрудников за 12 последних месяцев (для ИП))	
Режим работы	
Средняя торговая наценка на товар/услугу (%)	
Средняя стоимость реализуемых товаров/услуг за единицу	
Среднемесячное количество реализуемых товаров/услуг	
Наличие сезонности в деятельности (если есть сезонность, необходимы пояснения)	
Реклама товаров, работ, услуг (используется или нет, виды рекламы)	
Основные конкуренты и преимущества бизнеса клиента перед конкурентами/отсутствие конкурентных преимуществ бизнеса клиента	
Информация об открытых расчётных счетах в кредитных организациях (указать наименование Банка, сумму оборотов по счетам за 12 последних месяцев)	
Виды продукции (работ, услуг)	
Основные поставщики (необходимо перечислить)	
Основные покупатели/заказчики	

(подпись)

«__» _____ 20__ год

м.п. (при наличии)

Приложение №2

Расчёт финансового результата деятельности индивидуального предпринимателя / самозанятого / лица, занимающегося частной практикой (ФХД)

ФИО: _____

Период ⁵ (мес.)	Денежные потоки (ДП), руб.			Расходы (Р), руб.									Финансовый результат (ФР)	
	Безналичные поступления (в т.ч. на расчётные счета)	Наличные поступления	Итого	Закупка товара	Коммунальные платежи	Аренда помещений	Заработная плата	Налоги	Транспортные расходы	Прочее		Кредиты и займы (ОД+%)	Итого	«ДП» минус «Р»
										Сумма	Назначение платежа			
	1	2		3	4	5	6	7	8	9		10	11	12
														X1
														...
														Xn
ИТОГ														$\sum (X1 \dots Xn)$

Среднемесячный доход от осуществления деятельности: _____ руб.
 (определяется, как ФР за период / фактическое число месяцев, за которое составлен расчёт ФХД)

«__» _____ 20__ год

 (подпись)

м.п. _____ (при наличии)
 период действия - 60 календарных дней

⁵ 12 последних полных месяцев