

ЧЕК-ЛИСТ

Документы при оформлении ипотеки

Полный перечень документов для менеджера при работе с клиентом.

Если клиент в браке — запросить документы от **ОБОИХ** супругов

1. Общий пакет документов

Требуется для всех клиентов:

✓	ДОКУМЕНТ
☐	Паспорт гражданина РФ (все страницы, даже пустые, без обложки и без пальцев)
☐	СНИЛС (копия или фото)
☐	ИНН (копия или фото)
☐	Свидетельство о браке (копия) — при наличии
☐	Свидетельство о разводе (копия) — при наличии
☐	Свидетельство о смерти супруга (копия) — при наличии

2. Документы для подтверждения дохода

Требуется для клиентов, которые могут подтвердить доход:

✓	ДОКУМЕНТ
☐	Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (срок действия: 30 дней)
☐	Электронная трудовая книжка (срок действия: 30 дней)
☐	2-НДФЛ за последние 2 года (срок действия: 30 дней)
☐	Справка по форме банка о доходах (срок действия: 30 дней)
☐	Справка с места работы о должности и среднем ежемесячном доходе

Документы о доходе имеют срок действия 30 дней. Убедитесь, что они свежие!

3. Документы при использовании материнского капитала (МСК)

Требуется, если клиент планирует использовать МСК:

✓	ДОКУМЕНТ
☐	Свидетельство о рождении детей (копия)
☐	Оригинал сертификата МСК
☐	Оригинал справки ПФ РФ о размере неиспользованного остатка средств по МСК

4. Дополнительные документы для семейной ипотеки

Требуется, если клиент оформляет семейную ипотеку (льготная программа с детьми):

✓	ДОКУМЕНТ
☐	СНИЛС и ИНН детей (копии или фото)
☐	Свидетельство о рождении детей (копии)

5. Документы если клиент не в браке

Требуется, если клиент никогда не был в браке или статус неясен:

✓	ДОКУМЕНТ
☐	Справка формы 15 об отсутствии регистрации брака (если не в браке)

Справка формы 15 подтверждает отсутствие регистрации брака. Требуется банками с 1 февраля 2026 года для определения режима совместной собственности. Справка выдается органом ЗАГС, срок действия 30 дней.

6. Дополнительные данные

Требуется от всех клиентов:

✓	ДОКУМЕНТ
☐	Военный билет (мужчинам до 30 лет)
☐	Электронная почта клиента
☐	Контактный номер телефона

Советы менеджеру

- **Проверьте сроки действия** — документы о доходе действительны 30 дней. Всегда проверяйте дату выдачи!
- **Копии и оригиналы** — уточните, какие документы нужны в оригинале, какие копии. Зависит от банка
- **Паспорт без обложки** — при сканировании паспорта не включайте обложку, только саму книжку, все страницы без исключения
- **Семейное положение** — всегда уточняйте, в браке ли клиент. От этого зависит список документов
- **Дети и МСК** — если у клиента есть дети, сразу уточните, планирует ли он использовать МСК
- **Военный билет** — не забудьте запросить у мужчин до 30 лет
- **Электронная почта** — это критично для отправки документов и уведомлений от банка
- **Полнота пакета** — неполный пакет документов замедлит рассмотрение. Собирайте все с первого раза

Быстрый чек-лист менеджера

- ☐ Клиент в браке? Запросить документы от ОБОИХ супругов
- ☐ Собрать общий пакет (паспорт, СНИЛС, ИНН, свидетельство о браке/разводе)
- ☐ Проверить, может ли клиент подтвердить доход (2-НДФЛ или справка банка)
- ☐ Уточнить, есть ли дети и планируется ли использовать МСК
- ☐ Уточнить, есть ли дети для семейной ипотеки
- ☐ Если не в браке — запросить справку формы 15
- ☐ Если мужчина до 30 лет — запросить военный билет
- ☐ Получить контактный номер и электронную почту
- ☐ Проверить сроки действия документов о доходе (30 дней)

Полный пакет документов с первого раза — залог быстрого одобрения и минимума задержек!