

Перечень документов, необходимых для приобретения, оценки и оформления залога жилья*:

- Копии всех страниц паспортов продавца (ов) (в случае, если собственником недвижимости является несовершеннолетний ребенок, не достигший 14-летнего возраста, предоставляется копия свидетельства о рождении);
- Копии документов-оснований, подтверждающих права собственности на жилое помещение;
- Копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на жилое помещение;
- Документ с описанием технических параметров жилого помещения (общая площадь, план помещения);
- Информация о зарегистрированных лицах, а именно о том, что в приобретаемом жилом помещении никто не зарегистрирован (заявление продавца (заявления продавцов) о зарегистрированных лицах по форме Банка);
- Разрешения соответствующих лиц и ведомств на продажу и залог:
 - органов опеки и попечительства, если несовершеннолетние дети являются собственниками продаваемого помещения или по данному адресу проживают или будут проживать находящиеся под опекой или попечительством либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника,
 - нотариальное согласие супруга (-ги) Продавца на продажу, в том числе бывшего, если недвижимость приобреталась во время брака и раздел имущества не произведен, **либо** заявление по форме Банка о том, что не имеет супруга (-ги), которая может претендовать в соответствии со ст.35 Семейного кодекса РФ на отчуждаемое недвижимое имущество, **либо** брачный договор,
 - нотариальное согласие супруга (-ги) Покупателя на покупку с использованием кредитных средств ПАО КБ «Центр-инвест» и залог Банку, **либо** заявление по форме Банка о том, что в зарегистрированном браке не состоит и не имеет супруга (-ги), которая может претендовать в соответствии со ст.35 Семейного кодекса РФ на приобретаемое им недвижимое имущество, **либо** брачный договор,
 - согласие иных лиц и органов в случаях, предусмотренных законом.

При кредитовании на приобретение жилого дома дополнительно предоставляются*:

- Копии документов-оснований, подтверждающих право собственности Продавца на земельный участок;
- Копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Продавца на земельный участок;
- Документ с описанием технических параметров земельного участка (общая площадь, план (чертеж, схема)).

При кредитовании на приобретение земельного участка без строений предоставляются*:

- Копии всех страниц паспортов продавца (ов) (в случае, если собственником недвижимости является несовершеннолетний ребенок, не достигший 14-летнего возраста, предоставляется копия свидетельства о рождении);
- Копии документов-оснований, подтверждающих право собственности Продавца на земельный участок;
- Копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Продавца на земельный участок;
- Документ с описанием технических параметров земельного участка (общая площадь, план (чертеж, схема)).
- Заявление Продавца (-ов) об отсутствии объектов недвижимости и зарегистрированных прав на объекты недвижимости в ЕГРН на отчуждаемом земельном участке;
- Разрешения соответствующих лиц и ведомств на продажу и залог:
 - нотариальное согласие супруга (-ги) Продавца на продажу, в том числе бывшего, если недвижимость приобреталась во время брака и раздел имущества не произведен, **либо** заявление по форме Банка о том, что не имеет супруга (-ги), которая может претендовать в соответствии со ст.35 Семейного кодекса РФ на отчуждаемое недвижимое имущество, **либо** брачный договор,
 - нотариальное согласие супруга (-ги) Покупателя на покупку с использованием кредитных средств ПАО КБ «Центр-инвест» и залог Банку, **либо** заявление по форме Банка о том, что в зарегистрированном браке не состоит и не имеет супруга (-ги), которая может претендовать в соответствии со ст.35 Семейного кодекса РФ на приобретаемое им недвижимое имущество, **либо** брачный договор,
 - согласие иных лиц и органов в случаях, предусмотренных законом.

** Перечень документов не является исчерпывающим и может быть изменен с учетом предоставленных документов.*

При кредитовании на строительство индивидуального жилого дома для оформления залога земельного участка предоставляются*:

- Копии документов–оснований, подтверждающих право собственности Заемщика на земельный участок или право аренды на земельный участок (срок аренды должен быть не менее срока кредита);
- Копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Заемщика на земельный участок;
- Документ с описанием технических параметров земельного участка (общая площадь, план (чертеж, схема);
- Разрешения соответствующих лиц и ведомств на залог:
 - нотариальное согласие супруга (-ги) Залогодателя на залог, в том числе бывшего, если земельный участок приобретался во время брака и раздел имущества не произведен, **либо** заявление по форме Банка о том, что не имеет супруга (-ги), которая может претендовать в соответствии со ст.35 Семейного кодекса РФ на закладываемое им недвижимое имущество, **либо** брачный договор,
 - справка-согласие собственника участка на залог права аренды земельного участка (при наличии данного условия в договоре аренды земельного участка; если в договоре аренды данное условие отсутствует, то предоставляется уведомление собственника земельного участка о залоге права аренды с подтверждением факта его получения). Если собственником земельного участка выступает муниципалитет / государство и договор аренды заключен на срок свыше 5 лет, то до оформления кредита предоставляется уведомление собственника земельного участка о залоге права аренды с подтверждением факта его получения уполномоченным органом.
 - согласие иных лиц и органов в случаях, предусмотренных законом;
- Заявление Залогодателя об отсутствии объектов недвижимости и зарегистрированных прав на объекты недвижимости в ЕГРН на закладываемом земельном участке;
- Разрешение на строительство, выданное до 04.08.2018 г., либо копия уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома с документами-приложениями (в соответствии с п. 1-3 ст. 51.1. Градостроительного кодекса РФ) и документ, подтверждающий направление (подачу) уведомления в уполномоченный орган;
- Уведомление уполномоченного органа установленной формы о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (при отсутствии разрешения на строительство);
- Проектно-сметная документация, согласованная специализированными организациями.

При кредитовании на завершение строительства индивидуального жилого дома для оформления залога незавершенного строительством объекта и земельного участка предоставляются*:

- Копии документов-оснований, подтверждающих право собственности Заемщика на незавершенный строительством жилой дом;
- Копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Заемщика на незавершенный строительством жилой дом;
- Документ с описанием технических параметров незавершенного строительством жилого дома;
- Копии документов–оснований, подтверждающих право собственности Заемщика на земельный участок или право аренды на земельный участок (срок аренды должен быть не менее срока кредита);
- Копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Заемщика на земельный участок;
- Документ с описанием технических параметров земельного участка (общая площадь, план (чертеж, схема);
- Разрешения соответствующих лиц и органов на залог:
 - нотариальное согласие супруга (-ги) Залогодателя на залог, в том числе бывшего, если участок приобретался во время брака и раздел имущества не произведен, **либо** заявление по форме Банка о том, что не имеет супруга (-ги), которая может претендовать в соответствии со ст.35 Семейного кодекса РФ на закладываемое им недвижимое имущество, **либо** брачный договор,
 - справка-согласие собственника участка на залог права аренды земельного участка (при наличии данного условия в договоре аренды земельного участка; если в договоре аренды данное условие отсутствует, то предоставляется уведомление собственника земельного участка о залоге права аренды с подтверждением факта его получения). Если собственником земельного участка выступает муниципалитет / государство и договор аренды заключен на срок свыше 5 лет, то до оформления кредита

* Перечень документов не является исчерпывающим и может быть изменен с учетом предоставленных документов.

предоставляется уведомление собственника земельного участка о залоге права аренды с подтверждением факта его получения уполномоченным органом.

- согласие иных лиц и органов в случаях, предусмотренных законом;
- Разрешение на строительство, выданное до 04.08.2018 г., либо копия уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома с документами-приложениями (в соответствии с п. 1-3 ст. 51.1. Градостроительного кодекса РФ) и документ, подтверждающий направление (подачу) уведомления в уполномоченный орган;
- Уведомление уполномоченного органа установленной формы о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (при отсутствии разрешения на строительство);
- Проектно-сметная документация, согласованная специализированными организациями.

**При кредитовании на приобретение нежилых помещений, зданий и сооружений,
не предназначенных для проживания предоставляются*:**

- Копии всех страниц паспортов продавца (ов) (в случае, если собственником недвижимости является несовершеннолетний ребенок, не достигший 14-летнего возраста, предоставляется копия свидетельства о рождении);
- Копии правоустанавливающих документов на нежилое помещение;
- Копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Продавца на нежилое помещение;
- Документ с описанием технических параметров нежилого помещения (общая площадь, план помещения);
- Копии документов-оснований, подтверждающих право собственности или аренды на земельный участок (срок аренды должен быть не менее срока кредита);
- Копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Продавца на земельный участок;
- Документ с описанием технических параметров земельного участка (общая площадь, план (чертеж, схема);
- Разрешения соответствующих лиц и ведомств на продажу и залог:
 - нотариальное согласие супруга (-ги) Продавца на продажу, в том числе бывшего, если недвижимость приобреталась во время брака и раздел имущества не произведен, **либо** заявление по форме Банка о том, что в зарегистрированном браке не состоит и не имеет супруга (-ги), которая может претендовать в соответствии со ст.35 Семейного кодекса РФ на отчуждаемое недвижимое имущество, **либо** брачный договор;
 - нотариальное согласие супруга (-ги) Покупателя на покупку с использованием кредитных средств ПАО КБ «Центр-инвест» и залог Банку, **либо** заявление по форме Банка о том, что не имеет супруга (-ги), которая может претендовать в соответствии со ст.35 Семейного кодекса РФ на приобретаемое им недвижимое имущество, **либо** брачный договор;
 - справка-согласие собственника участка на залог права аренды земельного участка (при наличии данного условия в договоре аренды земельного участка; если в договоре аренды данное условие отсутствует, то предоставляется уведомление собственника земельного участка о залоге права аренды с подтверждением факта его получения). Если собственником земельного участка выступает муниципалитет / государство и договор аренды заключен на срок свыше 5 лет, то до оформления кредита предоставляется уведомление собственника земельного участка о залоге права аренды с подтверждением факта его получения уполномоченным органом.
- согласие иных лиц и органов, в случаях, предусмотренных законом или договором.

* Перечень документов не является исчерпывающим и может быть изменен с учетом предоставленных документов.

При приобретении квартиры по договору долевого участия в строительстве предоставляются:

- Договор долевого участия (иной договор – инвестирования и т.д.), зарегистрированный уполномоченным государственным органом, или проект такого договора;
- Нотариальное согласие супруга (-ги) на приобретение по Договору долевого участия в строительстве с использованием кредитных средств банка ПАО КБ «Центр-инвест» с передачей в залог ПАО КБ «Центр-инвест» имущественных прав по указанному договору и с последующей передачей в залог ПАО КБ «Центр-инвест» квартиры с условным/ проектным номером ___ в строящемся многоквартирном жилом доме по строительному адресу ___, **либо** заявление по форме Банка о том, что в зарегистрированном браке не состоит и не имеет супруга (-ги), которая может претендовать в соответствии со ст.35 Семейного кодекса РФ на приобретаемые им имущественные права, недвижимое имущество, **либо** брачный договор;
- Документы, подтверждающие оплату по договору долевого участия за счет собственных средств клиента: копия платежного документа (предоставляется в день перечисления кредитных средств Застройщику – при заключении ДДУ. При заключении дополнительного соглашения об изменении порядка оплаты к уже зарегистрированному ДДУ – до подписания кредитной документации);
- Учредительные документы Застройщика: устав, протокол об избрании руководителя, приказ на руководителя, свидетельство о государственной регистрации юр. лица (с присвоением ОГРН) – при наличии, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – при наличии, иные документы – если объект не аккредитован Банком;
- Строительная документация: разрешение на строительство, лицензия, проект, иные документы - если объект не аккредитован Банком.

При приобретении квартиры по договору уступки прав требования по договору долевого участия в строительстве предоставляются:

- Копия всех страниц паспорта уступщика (в случае, если уступщиком является несовершеннолетний ребенок, не достигший 14-летнего возраста, предоставляется копия свидетельства о рождении);
- Договор долевого участия в строительстве (иной договор – инвестирования и т.д.), зарегистрированный в соответствующем государственном органе, на приобретаемую квартиру (с зарегистрированными дополнительными соглашениями – при наличии);
- Разрешения соответствующих лиц:
 - Нотариальное согласие супруга (-ги) на приобретение по Договору уступки права требования по Договору долевого участия в строительстве № ___ от ___ с использованием кредитных средств банка ПАО КБ «Центр-инвест» с передачей в залог ПАО КБ «Центр-инвест» имущественных прав по указанному договору и с последующей передачей в залог ПАО КБ «Центр-инвест» квартиры с условным/ проектным номером ___ в строящемся многоквартирном жилом доме по строительному адресу ___, **либо** заявление по форме Банка о том, что в зарегистрированном браке не состоит и не имеет супруга (-ги), которая может претендовать в соответствии со ст.35 Семейного кодекса РФ на приобретаемые им имущественные права, недвижимое имущество, **либо** брачный договор;
 - Нотариальное согласие супруга (-ги) Уступщика на заключение договора уступки права требования по договору участия в долевым строительстве № ___ от ___ в отношении квартиры с проектным номером ___, в том числе бывшего, если права требования приобретались во время брака и раздел имущества не произведен; **либо** заявление по форме Банка о том, что не имеет супруга (-ги), которая может претендовать в соответствии со ст.35 Семейного кодекса РФ на отчуждаемые им имущественные права, **либо** брачный договор;
 - Согласие Застройщика на уступку (в случае с переводом долга – на уступку с переводом долга) прав требования по Договору долевого участия в строительстве № ___ от ___ на квартиру с проектным номером ___, предусматривающую оплату с использованием кредитных средств ПАО КБ «Центр-инвест» и передачу в залог Банку прав требования по указанному договору, а также о произведенных выплатах Долящиком (Уступщиком) согласно ДДУ;



Публичное акционерное общество коммерческий банк «Центр-инвест»

К/с 30101810100000000762 в Отделении по Ростовской области
Южного ГУ Банка России, БИК 046015762, ИНН 6163011391, КПП 616301001

проспект Соколова, 62, г. Ростов-на-Дону, Россия, 344000
тел./факс: (863) 2-000-000, www.centrinvest.ru, welcome@centrinvest.ru

- Документы, подтверждающие оплату по договору уступки прав требования по договору долевого участия в строительстве за счет собственных средств клиента: копия платежного документа (предоставляется в день перечисления кредитных средств Уступщику – юридическому лицу).
- Учредительные документы Застройщика: устав, протокол об избрании руководителя, приказ на руководителя, свидетельство о государственной регистрации юр. лица (с присвоением ОГРН) – при наличии, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – при наличии, иные документы – если объект не аккредитован Банком;
- Строительная документация: разрешение на строительство, лицензия, проект, иные документы - если объект не аккредитован Банком.

**Дополнительные документы, предоставляемые при кредитовании на приобретение недвижимости,
если Продавец или Залогодатель или Уступщик являются юридическим лицом*:**

- Копии учредительных документов организации: устав, протокол об избрании руководителя, приказ на руководителя, свидетельство о государственной регистрации юр.лица (с присвоением ОГРН) – **при наличии**, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (с присвоением ИНН и КПП) – **при наличии**, Выписка из ЕГРЮЛ (Сведения о юридическом лице из ЕГРЮЛ);
- Копия доверенности лица, уполномоченного от имени юридического лица подписать договор (при наличии документа / информации, подтверждающей отсутствие отзыва доверенности);
- Платежные реквизиты;
- Документы об одобрении уполномоченными органами юр.лица крупной сделки или сделки с заинтересованностью, либо справка, что сделка таковой не является.
- Справка о балансовой стоимости отчуждаемого объекта недвижимости.

ПРИМЕЧАНИЕ: копии документов должны быть заверены юр. лицом надлежащим образом.

** Перечень документов не является исчерпывающим и может быть изменен с учетом предоставленных документов.*