

Перечень документов, необходимых для приобретения, оценки и оформления залога жилья в рамках программы ипотечного кредитования граждан, имеющих детей, по Постановлению Правительства РФ № 1711 от 30.12.2017 г. *:

- Копии документов-оснований, подтверждающих права собственности Продавца на жилое помещение;
- Копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Продавца 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 о зарегистрированных лицах по форме Банка);
- Разрешения соответствующих лиц и ведомств:
 - 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));
- Документ, подтверждающий строительство приобретаемого жилого дома Продавцом (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, декларация об объекте недвижимости).

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.

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

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

- 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;
 - 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 Договору долевого участия в строительстве;
- 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.

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

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

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

При кредитовании на приобретение земельного участка и строительство индивидуального жилого дома предоставляются*:

- Копии всех страниц паспортов продавца (-ов) (если собственником (-ами) земельного участка выступают физические лица; если продавцом выступает 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);
- 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 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;
- Договор подряда с платежными реквизитами;
- Разрешения соответствующих лиц и ведомств:
 - 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.
- Заявление Продавца об отсутствии объектов недвижимости и зарегистрированных прав на объекты недвижимости в ЕГРН на закладываемом земельном участке.

При кредитовании на приобретение индивидуального жилого дома с земельным участком по договору, в соответствии с которым указанная недвижимость будет передана в собственность заемщика после окончания строительства предоставляются*:

- Проект договора участия в строительстве индивидуального жилого дома (иной договор – инвестирования и т.д.), предусматривающего передачу указанного индивидуального жилого дома с земельным участком в собственность заемщика после окончания строительства;
- Копии документов–оснований, подтверждающих право собственности Застройщика на земельный участок;
- Копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Застройщика на земельный участок;
- Документ с описанием технических параметров земельного участка (общая площадь, план (чертеж, схема);
- 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 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;

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

- Документы для оформления залога иной недвижимости до момента регистрации ипотеки в пользу Банка приобретаемой недвижимости по перечню, утвержденному Банком;
- Разрешения соответствующих лиц и ведомств:
 - нотариальное согласие супруга (-ги) Залогодателя на залог, 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 закладываемое им недвижимое имущество, **либо** брачный договор,
 - согласие иных лиц и органов в случаях, предусмотренных законом.

Документы, предоставляемые Продавцом / Уступщиком / Подрядной организацией, являющихся юридическими лицами*:

- 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.

Документы, предоставляемые Продавцом / Подрядчиком – индивидуальным предпринимателем *:

- Копия всех страниц паспорта;
- Копия свидетельства о государственной регистрации (с присвоением ОГРНИП) – **при наличии**, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (с присвоением ИНН) – **при наличии**, Выписка из ЕГРИП (Сведения о юридическом лице из ЕГРИП);
- Копия доверенности лица, уполномоченного от имени индивидуального предпринимателя подписать договор (при наличии документа / информации, подтверждающей отсутствие отзыва доверенности);
- Платежные реквизиты;
- Разрешения соответствующих лиц и ведомств:
 - 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,
 - согласие иных лиц и органов в случаях, предусмотренных законом.

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