

# Требования к объекту недвижимости

A

## Ипотека с государственной поддержкой



### На покупку строящегося жилья



- квартира у юр. лица по ДДУ/ДУПТ (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда)

### На покупку готового жилья



- квартира у юр.лица (Застройщик/другие ЮЛ, первыми зарегистрировавшими право собственности) по договору купли-продажи
- жилой дом с земельным участком у ЮЛ (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) и ИП, первыми зарегистрировавшими право собственности)

## Семейная ипотека



### На покупку строящегося жилья

- у ЮЛ (застройщика) по ДДУ (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда)
- у любого ЮЛ по ДУПТ (в том числе ПИФ/ЗПИФ или УКПИФ/ ЗПИФ (при обязательном заключении ДДУ с юридическим лицом (застройщиком))
- у ФЛ по ДУПТ

### На покупку готового жилья

- у ЮЛ по ДКП – квартира, таунхаус, жилой дом с земельным участком
- У ЮЛ и ФЛ – квартира, таунхаус, жилой дом с земельным участком, расположенные в сельских поселениях на территории ДФО

### На рефинансирование текущей ипотеки

- на покупку строящегося и готового жилья, в т.ч при заключении **предварительного договора купли-продажи**, в случае если право собственности оформлено

# 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)

# Требования к объекту недвижимости

**A**

## Жилой дом с земельным участком



### Жилой дом

- ▶ находится в собственности Продавца (право собственности должно быть зарегистрировано как на объект недвижимости, завершённый строительством);
- ▶ площадь не менее 60 кв. м и не более 500 кв. м.;
- ▶ материал стен – кирпич/ бетон (в т. ч. материал на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т. п.), брус/ клееный брус, оцилиндрованное бревно, каркас, ЛСТК с утеплителем стен, СИП панели;
- ▶ год постройки – построен не ранее 01.01.1997г.;
- ▶ остеклённые оконные проемы,
- ▶ установленные входные двери;
- ▶ подключен к электросети, осуществлена разводка электропроводки;
- ▶ подключен к центральному отоплению или оборудован автономной газовой системой отопления/ электрическим котлом, осуществлена разводка труб для теплоносителя и установлены радиаторы отопления;
- ▶ подключен к всесезонному водопроводу или к скважине, осуществлена разводка труб водоснабжения;
- ▶ подключен к канализационной сети или локальному очистному сооружению, осуществлена разводка канализационных труб.

### Земельный участок

- ▶ находится в собственности Продавца;
- ▶ категория использования Земельного участка – земли населенных пунктов/ поселений/ сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование земельного участка – любой из видов использования для соответствующей категории, предусмотренный законодательством РФ и разрешающий возведение жилого строения;
- ▶ не находится в водоохранной, приаэродромной, резервной зоне или зоне национального парка;
- ▶ площадь не должна быть ограничена габаритами жилого дома и превышать 5 000 кв. м.

# Требования к объекту недвижимости

A

## Таунхаус



### Таунхаус

- ▶ предназначен для проживания одной семьи;
- ▶ представляет собой одну многоуровневую квартиру;
- ▶ подключен к общим коммуникациям (электроснабжение, водоснабжение, канализация) комплекса данных домов;
- ▶ год постройки/ввода в эксплуатацию – не ранее 1995 г.;
- ▶ материал стен – кирпич/ бетон (в т.ч. материал на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т.п.).
- ▶ может быть определен как квартира с/ без земельным участком. Земельный участок может быть оформлен как в собственность Залогодателя, так и в аренду.
- ▶ Земельный участок/права аренды оформляются в залог Банку.

### Земельный участок

- ▶ Земельный участок должен быть расположен в населенном пункте/поселении.
- ▶ Разрешенное использование земельного участка - блокированная жилая застройка, жилые дома блокированной застройки, для строительства сблокированных домов, для малоэтажного жилищного строительства, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для жилой застройки.