**Требования к жилому помещению-предмету залога**

1. В КАЧЕСТВЕ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА (ИПОТЕКИ) МОГУТ ВЫСТУПАТЬ:

* отдельные квартиры в многоквартирных жилых домах
* отдельно стоящие жилые дома для постоянного проживания.

Одновременно с залогом жилого дома в залог передается и земельный участок, на котором дом расположен (ч. 2 ст. 69 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости»).

2. ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА ДОЛЖЕН УДОВЛЕТВОРЯТЬ СЛЕДУЮЩИМ ТРЕБОВАНИЯМ:

* Жилое помещение должно быть подключено к централизованным или автономным системам жизнеобеспечения:
	+ иметь электрическую, паровую или газовую систему отопления, обеспечивающую подачу тепла на всю площадь жилого помещения;
	+ иметь систему горячего (допускается использование газовых систем отопления) и холодного водоснабжения ванной комнаты и кухни.
* Жилое помещение должно иметь исправное состояние сантехнического оборудования, дверей и окон, а также крыши (для квартир на последних этажах и отдельно стоящих домов).
* Земельный участок должен подпадать исключительно под категорию (согласно Земельному кодексу Российской Федерации) «Земли населенных пунктов» (если иное не предусмотрено условиями продукта кредитования) (по Программе «Готовый дом»)

3. ЗДАНИЕ, В КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА (КВАРТИРА), ДОЛЖНО ОТВЕЧАТЬ СЛЕДУЮЩИМ ТРЕБОВАНИЯМ:

* не находится в аварийном состоянии;
* не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт;
* иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент.