



**Перечень Требований и ограничений по объектам недвижимости и сделкам  
в рамках продукта  
«Кредит на приобретение недвижимости (Регионы)»**

- 1) Объект недвижимости должен быть расположен на территории РФ.
- 2) Требования к зданию, в котором находится объект недвижимости:
  - не находится в аварийном состоянии;
  - должно иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;
  - не должно иметь деревянных перекрытий;
  - не состоять на учете по постановке на кап. ремонт, снос или реконструкцию.
- 3) Объект недвижимости должен иметь отдельную собственную кухню, ванную и туалет.
- 4) В объекте недвижимости должны быть электричество, системы отопления, водоснабжения и канализации.
- 5) Приобретаемый объект недвижимости должен быть свободен от ограничений/ обременений прав, в т.ч. прав третьих лиц. При этом в объекте недвижимости могут быть зарегистрированы **Продавец** и **члены его семьи**, и сняты с регистрационного учета после регистрации сделки (по договоренности сторон в договоре купли-продажи с использованием кредитных средств (далее - ДКП). Лица, отказавшиеся от приватизации объекта недвижимости в пользу Продавца д. б. сняты с рег. учета до момента подписания ДКП.
- 6) Не принимаются в залог квартиры, расположенные в одноэтажном многоквартирном доме.
- 7) Возраст Продавца объекта недвижимости – не более 85 лет.
- 8) Несовершеннолетний ребенок не может быть Залогодателем квартиры, приобретаемой на кредитные средства.
- 9) Сделки по доверенности не проводятся.
- 10) При сделках с участием собственника – несовершеннолетнего лица одним из условий сделки и получения денежных средств Продавцом после государственной регистрации перехода права собственности является также предоставление в Банк документального подтверждения наделения долей в праве собственности/ правом собственности на объект недвижимости, указанных в Решении/ Постановлении органов опеки и попечительства.
- 11) Ипотечные сделки между родителями и детьми, а также между супругами, в т.ч. и гражданскими, Банком не рассматриваются. В случаях сделок между другими родственниками, а также между бывшими супругами сделки проводятся полностью по системе безналичных расчетов по ДКП с использованием кредитных средств Банка, включая расчеты по первоначальному взносу.
- 12) Не допускаются сделки с привлечением субсидий (средств материнского капитала, иных субсидий) в качестве оплаты первоначального взноса.
- 13) Не принимаются к рассмотрению объекты недвижимости, расположенные в пятиэтажном панельном доме, чей возраст более 30 лет (на усмотрение Банка).
- 14) Не принимаются к рассмотрению объекты недвижимости, расположенные в ветхих домах (с износом более 60%).
- 15) Не принимаются к рассмотрению объекты недвижимости с незарегистрированной в установленном законом порядке перепланировкой, затрагивающей несущие конструкции, а также с незарегистрированной перепланировкой в виде демонтажа подоконного блока.

**Дополнительные требования к таунхаусам, жилым домам с земельным участком**

- 1) Местонахождение объекта залога – в регионе присутствия Банка или в прилегающих населенных пунктах (но не более 70 километров от границы населенного пункта, в котором находится офис Банка. Для всех территориальных единиц, кроме города Москва, границей считать административные границы населенного пункта, для города Москва границей считать МКАД).
- 2) Год постройки таунхауса/ жилого дома не ранее 2000 года.
- 3) Таунхаус/ жилой дом должен иметь бетонный/ каменный/ блочный/ свайный или кирпичный фундамент.
- 4) Таунхаус/ жилой дом должен иметь смешанные/металлические/деревянные или железобетонные перекрытия.
- 5) Этажность таунхауса/ жилого дома – не более 3-х надземных этажей.
- 6) Таунхаус/ жилой дом должен быть пригоден для круглогодичного проживания: наличие подъездной дороги, электроснабжения, центральной/ локальной канализации, обеспечен системами отопления (в т.ч. автономными).
- 7) Инженерные системы должны располагаться в зарегистрированной в ЕГРН части таунхауса/ жилого дома.
- 8) Наличие в таунхаусе/ жилом доме санузла (ванной комнаты и туалета) с установленным оборудованием.
- 9) Земельный участок должен иметь целевое назначение: земли поселений (населенных пунктов)/ земли сельскохозяйственного назначения и разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства/ для дачного строительства/ для ведения личного подсобного хозяйства.  
Разрешенное использование земельного участка под таунхаусом: блокированная жилая застройка/ малоэтажное жилищное строительство/ жилищное строительство/ для жилой застройки и инфраструктуры.
- 10) Земельный участок должен быть сформирован (образован), выделен в натуре и находится под закладываемым таунхаусом/ жилым домом и поставлен на государственный кадастровый учет.