

№ п/п	Вид объекта	Требования
1.	Общие требования к объекту недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> – расположен на территории Российской Федерации¹; – свободен от ограничений и обременений² (если условиями программ не предусмотрено иное), в том числе не находится под арестом (запрещением), не является предметом оспариваемого права; – не находится в собственности супруга Заемщика; – ранее не находился в собственности у Заемщика или его супруга (-и), в том числе бывшего, в случае если недвижимость была приобретена во время брака³; – право собственности или право требования на объект недвижимости не является предметом судебного спора; – является жилым помещением/строением либо нежилым – Гараж, Машино-место, Апартаменты); – имеет железобетонный, каменный или кирпичный фундамент (кроме Гаражей и Машино-мест); – имеет бетонные, железобетонные или смешанные перекрытия (за исключением Жилых домов и Таунхаусов); – обеспечен коммуникациями (отопление, водоснабжение, электричество, канализация (в том числе функционирующим в автономном режиме), за исключением объектов недвижимости на этапе строительства и Гаражей, Машино-мест)
2.	Общие требования к объекту недвижимости на Вторичном рынке	<ul style="list-style-type: none"> – износ объекта недвижимости в соответствии с отчетом об оценке, произведенной независимой оценочной компанией, не превышает 65%; – является свободным от регистрации лиц, имеющих и сохраняющих право пользования объектом при переходе права собственности на него в соответствии с действующим законодательством РФ (например, на основании договора найма, безвозмездного пользования жилым помещением, договора аренды и др.); – могут быть зарегистрированы Заемщик/Созаемщик/Залогодатель (-и) и члены их семьи (супруг (-а), родители, дети, а также иные лица, проживающие совместно с ним (-и)⁴;

¹ За исключением республики Крым и города федерального значения Севастополь.

² За исключением обременения в пользу Банка (если иное не предусмотрено программой), обременения ипотекой Иного Кредитора и/или ограничения на основании уведомления об обездвижении закладных (в рамках выдачи кредитных средств на цель «рефинансирование»), объектов культурного наследия, доверительного управления владельцами закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости, находящихся под управлением управляющих компаний или сервитута как ограничения права пользования земельным участком, установленного в пользу государства или юридических лиц (газопровод, нефтепровод, ЛЭП) при наличии письменного заявления лиц, в пользу которых установлен сервитут об отсутствии претензий в отношении построек, размещенных на указанном земельном участке, а также строящихся объектах недвижимости, порядок принятия которых при наличии обременения на Земельный участок предусмотрен Внутренними документами, регламентирующими процедуру аккредитации и мониторинга объектов строительства.

³ За исключением случаев изменения установленного законом режима совместной собственности супругов (соглашение о разделе общего имущества супругов, брачный договор).

⁴ Применяется при кредитовании на приобретение доли/комнаты, при рефинансировании ипотечных кредитов и кредитовании под залог имеющейся в собственности недвижимости.

№ п/п	Вид объекта	Требования
		<ul style="list-style-type: none"> – допускается наличие зарегистрированных лиц на дату сделки при условии наличия в Договоре купли-продажи условий о выписке всех зарегистрированных лиц после оформления права собственности Заемщика на приобретаемый объект недвижимости⁵; – имеет определенную площадь, границы, кадастровый номер и др. параметры; – не находится в собственности лиц, признанных недееспособными/ограниченно дееспособными, за исключением несовершеннолетних лиц, а также лиц, находящихся в местах лишения свободы; – не находится в аварийном состоянии; – не относится к ветхому жилью; – не состоит на учете по постановке на капитальный ремонт с отселением, реконструкцию с отселением, снос (за исключением Земельных участков и объектов недвижимости, включенных в программу реновации жилого фонда в городе Москве); – не расположен в многоквартирном доме с деревянными внешними стенами; – имеет отдельный вход (за исключением Машино-мест и Гаражей) – имеет обособленный от других помещений санузел (ванную комнату, туалет) за исключением: <ul style="list-style-type: none"> • Машино-мест и Гаражей; • объектов без отделки при условии их наличия в экспликации помещений объекта с указанием номера и площади, а также физического наличия соответствующих инженерных коммуникаций (стояков канализации и стояков водоснабжения); – имеет обособленную от других помещений кухню/ помещение соответствующего назначения (столовая, гостиная, кухня-гостиная, кухня-столовая, помещение для приготовления пищи и т.д.), за исключением: <ul style="list-style-type: none"> • случаев ее/его наличия в экспликации помещений объекта с указанием номера и площади; • студий или объектов со свободной планировкой, не обладающих обособленной кухней, и/или без указания наличия кухни в технической документации; • объектов свободной планировки без отделки при условии физического наличия соответствующих инженерных коммуникаций (стояков канализации и стояков водоснабжения); • Машино-мест, Гаражей.
2.1.		Требования к отдельным объектам недвижимости на Вторичном рынке

⁵ Не применяется при реализации программ рефинансирования ипотечных кредитов.

№ п/п	Вид объекта	Требования
2.1.1.	Квартира	<ul style="list-style-type: none"> – принадлежит на праве собственности/праве хозяйственного ведения/оперативного управления; – расположена в многоквартирном доме; – отсутствуют незарегистрированные в установленном законом порядке следующие переоборудования: <ul style="list-style-type: none"> • затронуты несущие конструкции, перекрытия (за исключением подоконного блока, монтажа арочного блока в дверном проеме), вентиляционные короба или демонтированы/перенесены трубы стояков инженерных коммуникаций; • изменены общие границы объекта недвижимости; • изменен фасад здания (кроме случаев остекления летних помещений или монтажа климатического оборудования); • выполнен перенос подключенных к общедомовой системе горячего водоснабжения радиаторов отопления на площади летних помещений; • организованы теплые полы от общедомовых систем водоснабжения/отопления; • Квартира оборудована нагревательными элементами с открытым горением; • расширение санузла осуществлено за счет кухни, жилых или летних помещений квартиры; • вынос сантехнического оборудования на площади жилых или неотапливаемых помещений объекта; • вынос газового оборудования за границы кухни/санузла, которые соответствуют техническим документам; • объединение газифицированной кухни с жилыми помещениями⁶; • не относится к специализированному жилищному фонду (в том числе служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях и иные жилые помещения в соответствии со статьей 92 главы 9 Жилищного кодекса Российской Федерации)

⁶ Допускается наличие между кухней и остальными помещениями демонтированного дверного блока или отсутствие дверного полотна, или организация арки без увеличения ширины дверного проема.

№ п/п	Вид объекта	Требования
2.1.2.	Таунхаус	<ul style="list-style-type: none"> – принадлежит на праве собственности; – расположен в малоэтажном Жилом доме, разделенном на несколько одноуровневых либо многоуровневых ОН с изолированными входами (без общего подъезда); – состоит из нескольких блоков, каждый из которых (Жилой дом/часть Жилого дома/Квартира) предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком и имеет выход (подъезд) на территорию общего пользования); – обеспечен подключением/подключен к электрическим сетям; – передается в залог Банку вместе с Земельным участком под ним (при наличии Земельного участка, выделенного для Таунхауса); – отсутствуют незарегистрированные в установленном законом порядке следующие переоборудования: <ul style="list-style-type: none"> • затронуты несущие конструкции (за исключением подоконного блока, монтажа арочного блока в дверном проеме), или перекрытия; • изменены общие границы и этажность объекта недвижимости путем пристройки/надстройки капитальных конструкций
2.1.3.	Жилой дом	<ul style="list-style-type: none"> – принадлежит на праве собственности; – обеспечен подключением/подключен к электрическим сетям; – не может быть: <ul style="list-style-type: none"> • из сырцевого саманного кирпича; • из ячеистых известняковых блоков; • из экспериментальных материалов; • шпальным; • дощатым; – передается в залог Банку вместе с Земельным участком под ним; – отсутствуют незарегистрированные в установленном законом порядке следующие переоборудования в виде изменения общих границ и этажности объекта недвижимости путем пристройки/надстройки капитальных конструкций

№ п/п	Вид объекта	Требования
2.1.4.	Земельный участок	<ul style="list-style-type: none"> – принадлежит на праве собственности/аренды⁷; – имеет кадастровый номер и четкие границы в результате межевания, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; – относится к категории земельных участков: земли населенных пунктов или земли сельскохозяйственного назначения (предназначенные под дачное строительство); – имеет вид разрешенного использования: <ul style="list-style-type: none"> • для индивидуального жилищного или дачного строительства; • для ведения личного подсобного хозяйства; • для садоводства; – не находится в водоохранной зоне, резервной зоне, природоохранной зоне; – не относится к особо охраняемым природным территориям (национальные парки, памятники природы и проч.) или иным территориям (зонам), в отношении которых законодательством Российской Федерации установлены особые условия использования и режим хозяйственной деятельности
2.1.5.	Комната	<ul style="list-style-type: none"> – принадлежит на праве собственности; – является последней Комнатой в Квартире, остальные Комнаты в которой принадлежат Залогодателю
2.1.6.	Доля	<ul style="list-style-type: none"> – принадлежит на праве собственности; – является последней долей в праве на Квартиру, остальные доли в праве на которую принадлежат Залогодателю
2.1.7.	Апартаменты	<ul style="list-style-type: none"> – принадлежат на праве собственности; – расположены на надземных этажах (не находятся на 1-ом этаже); – являются структурно обособленным помещением, обеспечивающим возможность прямого доступа собственника – физического лица к помещениям общего пользования в здании; – состоят из одного или нескольких помещений, в том числе помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием, в том числе с возможностью подключения электрического/газового кухонного оборудования и сантехприборов для приготовления пищи и имеют санузел;

⁷ Срок аренды не может быть менее срока предоставляемого кредита, за исключением первичного рынка. Применяется в случаях, предусмотренных Внутренними документами Банка и Программами.

№ п/п	Вид объекта	Требования
		– отсутствуют незарегистрированные в установленном законом порядке переоборудования, затрагивающие несущие конструкции (за исключением подоконного блока, монтажа арочного блока в дверном проеме) или перекрытия
2.1.8.	Гараж	– принадлежит на праве собственности; – является самостоятельным объектом недвижимости
2.1.9.	Машино-место	– принадлежит на праве собственности/праве хозяйственного ведения/оперативного управления; – является самостоятельным объектом недвижимости; – минимально допустимый размер – 5,3 x 2,5 м; – максимально допустимый размер – 6,2 x 3,6 м
2.2.	Общие требования к ОН на Первичном рынке	<p>– наличие объекта строительства, в котором расположен объект недвижимости, в справочнике аккредитованных объектов Банка и соответствие статуса, позволяющего осуществлять кредитование;</p> <p>– степень готовности объекта строительства, в котором расположен объект недвижимости, соответствует условиям Программ;</p> <p>– по завершении строительства будет иметь отдельный вход (за исключением Машино-мест и Гаражей);</p> <p>– по завершении строительства будет иметь обособленный от других помещений санузел (ванную комнату, туалет) и кухню за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Машино-мест, Гаражей; • Иных объектов, при условии указания (санузла, кухни) в технической документации и/или наличия соответствующих инженерных коммуникаций)
2.3.		Требования к отдельным объектам недвижимости на Первичном рынке
	Квартира	– расположена на надземных этажах в многоквартирном доме
	Таунхаус	<p>– расположен в малоэтажном Жилом доме, разделенном на несколько одноуровневых либо многоуровневых объектах недвижимости с изолированными входами (без общего подъезда);</p> <p>– состоит из нескольких блоков, каждый из которых (Жилой дом/часть Жилого дома/Квартира) предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком и имеет выход (подъезд) на территорию общего пользования);</p> <p>– после завершения строительства обеспечен подключением/подключен к электрическим сетям;</p>

№ п/п	Вид объекта	Требования
		– передается в залог Банку вместе с Земельным участком под ним (при наличии Земельного участка, выделенного для Таунхауса)
	Жилой дом	<ul style="list-style-type: none"> – расположен на территории организованной жилой застройки; – после завершения строительства обеспечен подключением/подключен к электрическим сетям; – не может быть: <ul style="list-style-type: none"> • из сырцевого саманного кирпича; • из ячеистых известняковых блоков; • из экспериментальных материалов; • шпальным; • дощатым; – передается в залог Банку вместе с Земельным участком под ним
	Апартаменты	<ul style="list-style-type: none"> – расположены на надземных этажах (не находятся на 1-ом этаже); – состоят из одного или нескольких помещений, в том числе помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием, в том числе с возможностью подключения электрического/газового кухонного оборудования и сантехприборов для приготовления пищи и имеют санузел; – этажность многоквартирного дома, в котором расположены Апартаменты, должна быть не менее 3 этажей
	Гараж	<ul style="list-style-type: none"> – является самостоятельным объектом недвижимости; – должен быть расположен в строящемся гаражном комплексе/подземном паркинге
	Машино-место	<ul style="list-style-type: none"> – является самостоятельным объектом недвижимости; – должен быть расположен в строящемся гаражном комплексе/подземном паркинге; – минимально допустимый размер – 5,3 x 2,5 м; – максимально допустимый размер – 6,2 x 3,6 м