

Требования к объектам недвижимости

1. Квартира, жилой дом, апартаменты:

- назначение объекта - жилое, в соответствии с правоустанавливающими документами (за исключением апартаментов);
- объект не находится в аварийном состоянии, не имеет дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования;
- не состоит на учете по постановке на капитальный ремонт, не подлежит сносу или реконструкции с отселением;
- материал несущих стен и перекрытий - камень, кирпич, бетон, металл, дерево;
- объект не должен являться памятником архитектуры, охраняемым государством;
- в квартире и жилом доме допускается отсутствие сантехнического оборудования и внутренней отделки;
- объект должен располагаться в зоне присутствия АО «Россельхозбанк» на территории Российской Федерации независимо от места постоянной регистрации заемщика.

Дополнительные требования к жилому дому:

- обеспечен централизованными или автономными инженерными системами (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление);
- наличие кирпичного, бетонного, свайно-винтового, лафетного или каменного фундамента;
- максимальный износ жилого дома – 40% (в соответствии с отчетом об оценке);
- год постройки - не ранее 1998 г.

Дополнительные требования к апартаментам:

- в объекте созданы необходимые условия для проживания (подключение к системам электроснабжения, холодному и горячему водоснабжению, канализации, центральной системе отопления);
- объект расположен на надземных этажах в 3-х и более этажных многофункциональных зданиях, в городах с населением от 1 млн. человек включительно;
- материал несущих стен и перекрытий - камень, кирпич, бетон.

2. Земельный участок:

- категория земель: земли населенных пунктов/поселений, земли сельскохозяйственного назначения;
- имеется подъездная дорога, которая находится в свободном доступе и обеспечивает круглогодичный подъезд к земельному участку на легковом автомобиле;
- на земельном участке возможно наличие сооружений (в том числе незаконченного строительства жилого дома), не соответствующих вышеуказанным требованиям, предъявляемым к дому;
- земельный участок, должен принадлежать заемщику/созаемщику или третьему физическому лицу на праве собственности, либо на праве аренды для случаев, когда земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности. Договор аренды земельного участка должен быть заключен на срок свыше 1 года и превышать срок окончательного возврата (погашения) кредита.

3. Дополнительные требования к объектам в рамках продукта «Сельская ипотека»:

- объект должен быть не менее размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи, установленной органом местного самоуправления;
- объект должен быть расположен на сельской территории (сельской агломерации);
- объект квартира должен располагаться в многоквартирном жилом доме не выше 5 этажей, а также находится в опорном населенном пункте;
- этажность жилого дома не более 3-х этажей (при этом в качестве полноценных жилых этажей могут учитываться подвалы, мансарды и цокольные этажи);
- при покупке жилого дома по договору купли-продажи устанавливаются требования к сроку введения в эксплуатацию объекта: о покупке у физического лица - срок введения объекта в эксплуатацию не ранее чем за 5 лет до даты заключения кредитного договора о покупке у юридического лица - срок введения объекта в эксплуатацию не ранее чем за 3 года до даты заключения кредитного договора