

Требования к обеспечению

- приобретение квартир с оформленным правом собственности
- рефинансирование

Предметом залога является жилое помещение – отдельная квартира в многоквартирном доме, на которую в установленном действующем законом порядке оформлено право собственности и которая расположена на территории Российской Федерации.

Приобретаемое жилое помещение должно удовлетворять следующим требованиям:

- быть расположено в многоквартирном доме;
- иметь отдельный вход, а также обособленный от других помещений кухню и санузел;
- быть обеспеченным коммуникациями (отопление, водоснабжение, электричество, канализация);
- должны отсутствовать незарегистрированные в установленном законом порядке следующие переоборудования:
 - затронуты несущие конструкции (за исключением подоконного блока), перекрытия, вентиляционные короба или 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;
 - сантехническое и газовое оборудование вынесено за границы кухни/санузла, которые соответствуют техническим документам или газифицированная кухня объединена с жилыми помещениями.

Здание, в котором расположен предмет залога, должно отвечать следующим требованиям:

- не находиться в аварийном состоянии;
- не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, реконструкцию, снос;
- иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;
- иметь бетонные, железобетонные или смешанные перекрытия.

Банк не предоставляет кредитные средства на приобретение следующих объектов недвижимости:

- комнат в коммунальных квартирах (за исключением случаев приобретения коммунальной квартиры целиком или приобретения последней комнаты/доли и оформления права собственности и залога (ипотеки) на всю квартиру);
- квартир, расположенных в многоквартирных домах с деревянными внешними стенами;
- квартир, относящихся к специализированному жилищному фонду (в том числе служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях и др.).

Недвижимость, передаваемая в залог, должна быть свободной от каких-либо ограничений (обременений), не должна быть заложена с целью обеспечения другого обязательства. Несовершеннолетние дети не должны быть собственниками жилого помещения, передаваемого в залог по кредиту.

В договоре купли-продажи должна быть указана полная стоимость недвижимости.

Стоимость предмета залога должна подтверждаться оценкой независимого оценщика.

В случае приобретения жилых помещений во вновь построенных домах допускается отсутствие сантехнического оборудования, внутренней отделки, подключения жилого помещения к центральным системам водо- и газоснабжения.