

Требования к предмету залога – иному (не кредитуемому) объекту недвижимости

По целям кредита «Дальневосточная ипотека»:

- строительство индивидуального жилого дома своими силами;
- строительство индивидуального жилого дома с привлечением подрядной организации на дальневосточном гектаре.

Квартира и апартаменты

Многokвартирный дом, в котором находится квартира (апартаменты), являющаяся предметом ипотеки, должен соответствовать следующим условиям и требованиям:

- не находиться в аварийном состоянии;
- не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт;
- не иметь износ более 70% (включительно). Физический износ жилой недвижимости прописывается в техническом паспорте недвижимости или заключении независимого оценщика.
- иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;
- находиться в удовлетворительном состоянии, не иметь дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования, которые могут привести дом к аварийному состоянию.

В случае, если в квартире, являющейся предметом ипотеки, была проведена перепланировка, ее технический паспорт должен отражать фактическое состояние квартиры.

Не подходят для предмета залога комнаты в квартирах, а также квартиры, расположенные в многоквартирных домах: барачного типа; общежитиях; деревянного типа (в том числе сборно-щитовые здания).

Индивидуальный жилой дом

- **Индивидуальный жилой дом** должен иметь фундамент;
- Индивидуальный жилой дом должен быть подключен к системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю его жилую площадь;
- Этажность индивидуального жилого дома – не более чем три этажа;
- Материал стен — кирпич или бетон, брус или клееный брус, бревно, лафет, оцилиндрованное бревно, шлакоблок, панели изготовленные промышленным способом;
- Индивидуальный жилой дом должен быть в исправном конструктивном и техническом состоянии, не требующим капитального ремонта, не находиться в аварийном состоянии;
- Срок постройки должен быть не более 15 лет и подтверждаться документами.

- **Земельный участок** должен принадлежать продавцу на праве собственности, право собственности должно подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ;
- категория земель – земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения.
- наличие границ (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства;
- разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, ведение садоводства.