



ГАЗПРОМБАНК

Перечень требований к объектам недвижимости на первичном рынке

Общие требования к объекту недвижимости	– расположен на территории Российской Федерации ¹ ; – свободен от ограничений и обременений ² (если условиями Программ кредитования не предусмотрено иное ³), в том числе не находится под арестом (запрещением), не является предметом оспариваемого права;
--	---

¹ За исключением республики Крым и города федерального значения Севастополь, Республики Ингушетия, Республики Северная Осетия-Алания, Республики Дагестан, Кабардино-Балкарской Республики, Карачаево-Черкесской Республики, Чеченской Республики, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской области, Запорожской области.

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 ограничений права пользования земельным участком, установленных в пользу государства или юридических лиц (объекты электросетевого хозяйства, тепловые, водопроводные сети, сети водоотведения, линии и сооружения связи, линейные объекты системы газоснабжения, нефтепроводы и нефтепродуктопроводы, их неотъемлемые технологические части), а также строящихся ОН, порядок принятия которых при наличии обременения на Земельный участок предусмотрен Внутренними документами, регламентирующими процедуру аккредитации и мониторинга объектов строительства, а также за исключением обременения в виде аренды в отношении Нежилых помещений, при условии наличия в Договоре купли-продажи условия, что покупателю известно о наличии зарегистрированного ограничения прав и обременения ОН в виде аренды с указанием реквизитов договора аренды, срока аренды, наименования арендатора и информации о сроке, за который Продавцом недвижимости получена арендная плата (при этом период, за который Продавцом недвижимости получены авансовые арендные платежи, может быть не более, чем за 6 месяцев вперед от даты заключения договора аренды).

³ Условиями Программ может быть предусмотрено предоставление кредитов на цели приобретения ОН:

- находящихся в залоге по кредиту Продавца – физического лица, предоставленному другим банком (к указанным ОН, в том числе, относятся ОН, находящиеся в залоге по кредиту другого Банка, но права залогодержателя по которому переданы кредитором Продавца ОН ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» / АО «ДОМ.РФ»);

	<ul style="list-style-type: none"> – 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 брака⁴; – право собственности или право требования на объект недвижимости не является предметом судебного спора; – является жилым помещением/строением либо нежилым – Гараж, Машино-место, Апартаменты, Нежилое помещение; – имеет железобетонный, каменный, кирпичный или свайный с железобетонным ростверком 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, Жилых домов и Таунхаусов без отделки, Гаражей, Машино-мест)
Общие требования к объекту недвижимости на Первичном рынке	<ul style="list-style-type: none"> – наличие Объекта строительства, в котором расположен объект недвижимости, в справочнике аккредитованных объектов Банка и соответствие статуса, позволяющего осуществлять кредитование; – по завершении строительства будет иметь отдельный вход (за исключением Машино-мест и Гаражей); – по завершении строительства будет иметь обособленный от других помещений санузел (ванную комнату, туалет) и кухню за исключением: <ul style="list-style-type: none"> • Машино-мест, Гаражей, Нежилых помещений; • Иных объектов, при условии указания (санузла, кухни) в технической документации и/или наличия соответствующих инженерных коммуникаций)
Требования к отдельным объектам недвижимости на Первичном рынке	
– Квартира	– расположена на надземных этажах в многоквартирном доме
– Таунхаус	<ul style="list-style-type: none"> – расположен в малоэтажном Жилом доме, разделенном на несколько одноуровневых либо многоуровневых объектов недвижимости 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); – после завершения строительства обеспечен подключением/подключен к электрическим сетям;

- находящийся в залоге по ипотечному кредиту Продавца – физического лица, предоставленному Банком, права залогодержателя по которому переданы ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» / АО «ДОМ.РФ» (в АС РКК кредитование ОН возможно с даты технической реализации).

⁴ За исключением случаев изменения установленного законом режима совместной собственности супругов (соглашение о разделе общего имущества супругов, брачный договор).

	<ul style="list-style-type: none"> – 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 / в границах территории Малоэтажного жилого комплекса; – количество надземных этажей – не более 3 (трех); – высота – не более 20 (двадцати) метров; – не может быть: <ul style="list-style-type: none"> • из сырцевого саманного кирпича; • из ячеистых известняковых блоков; • из экспериментальных материалов; • каркасно – засыпным; • шпальным; • дощатым; – может быть из СИП-панелей / сэндвич-панелей/каркасным, при условии, что площадь составляет не менее 90 (девяноста) кв. м для Жилых домов, расположенных в границах коттеджных поселков, или площадь не менее 75 (семидесяти пяти) кв. м для Жилых домов, расположенных вне границ коттеджных поселков; – передается в залог Банку вместе с Земельным участком под ним <p>дополнительно в отношении Жилых домов, строящихся по Договору строительного подряда:</p> <ul style="list-style-type: none"> – местоположение: <ul style="list-style-type: none"> • в границах и не более 150 (ста пятидесяти) км от границ городов с населением более 1 000 000 (одного миллиона) человек; или • в границах и не более 50 (пятидесяти) км от границы города (> 250 000 (двести пятьдесят тысяч) жителей); или • находится в границах населенного пункта (>50 000 (пятьдесят тысяч) жителей); – проектная площадь – не менее 60 (шестидесяти) и не более 300 (трехсот) кв. м включительно
– 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;

	<ul style="list-style-type: none">– должен быть расположен в строящемся гаражном комплексе/подземном паркинге
<ul style="list-style-type: none">– 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
<ul style="list-style-type: none">– Нежилое помещение	<ul style="list-style-type: none">– расположен на 1-м / цокольном этаже многоквартирного жилого дома/здания с Апартаментами;– является отдельным обособленным помещением;– должен иметь отдельный вход с улицы либо вход из помещения общего пользования 1-го этажа;– площадь не менее 30 (тридцати) кв. м и не более 300 (трехсот) кв. м