

УСЛОВИЯ

кредитования на приобретение жилых домов с земельными участками

Не допускается проведение сделок по приобретению жилых домов в следующих регионах:

1. Калуга и Калужская область;
2. Магадан и Магаданская область;
3. городской округ Норильска и Таймырский (Долгано-Ненецкий) район Красноярского края;
4. Пермь и Пермский край;
5. Хабаровск и Хабаровский край.

Сумма кредита может быть **не более 8 млн руб.** для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Владивостока, Екатеринбурга, Калининграда, Ростова-на-Дону, Самары, Сочи, Тюмени.

Для иных городов/регионов — **не более 5 млн руб.** (за исключением регионов, в которых действует запрет на приобретение жилых домов).

Первоначальный взнос — от 40%.

Требования к жилому дому с земельным участком

1. Удаленность объекта недвижимости от города, где присутствует ипотечный модуль, составляет не более 15 км.
Для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Владивостока, Екатеринбурга, Калининграда, Ростова-на-Дону, Самары, Сочи, Тюмени удаленность — не более 30 км.
2. Объект недвижимости и земельный участок находятся в собственности продавца.
3. Категория использования земельного участка — земли населенных пунктов / поселений с разрешением на индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства, размещение/строительство дачных и/или садовых домов, ведение садоводства и огородничества, земли сельскохозяйственного назначения с разрешением на дачное строительство с правом возведения жилого дома.
4. Объект недвижимости не является частью жилого дома, в т.ч. если согласно данным ЕГРН он указан как «жилой дом», но фактически объект является частью жилого дома (имеет общую стену с другой частью дома, не входящей в состав предмета залога).
5. Площадь объекта недвижимости — не менее 60 кв. м.
6. Год постройки — не более 20 лет до даты проведения оценки. **Для жилых домов из бруса / клееного бруса: год постройки — не ранее 2000 года.**
7. Материал стен — кирпич/бетон (в т.ч. материал на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т.п.), брус / клееный брус.
8. Оконные проемы остеклены, установлены входные двери (это должно быть подтверждено на основании данных отчета об оценке жилого дома).
9. Объект недвижимости оборудован инженерными коммуникациями (это должно быть подтверждено данными отчета об оценке жилого дома):
 - подключен к электросети, установлены счетчики учета электроэнергии;
 - подключен к центральному отоплению или оборудован автономной газовой или электрической системой отопления, осуществлена разводка труб для теплоносителя и установлены радиаторы отопления;
 - подключен к всепогодному водопроводу или к скважине;
 - подключен к канализационной сети или локальному очистному сооружению, осуществлена разводка канализационных труб.