

## **Требования к объектам**

### **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, 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:**

- наличие постоянного электроснабжения от внешнего источника через присоединенную сеть от энергоснабжающей организации;
- наличие кирпичного, бетонного или каменного фундамента.

#### **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 строительством 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);
- 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:
  - покупка у физического лица - срок введения объекта в эксплуатацию не ранее чем за 5 лет до даты заключения кредитного договора
  - покупка у юридического лица - срок введения объекта в эксплуатацию не ранее чем за 3 года до даты заключения кредитного договора