

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ИПОТЕКИ **(Программа Индивидуальное строительство жилого дома)**

1. Тип застройки:

- Комплексная застройка - типовые дома на территории застройки единой концепции;
- Сложившаяся застройка - дома по индивидуальному проекту на территории неоднородной застройки;
- Объекты с удаленной инфраструктурой (не распространяется на Льготное индивидуальное строительство жилого дома).

2. Требования к комплексной застройке:

- Группа из не менее 15 жилых домов или домов блокированной застройки по типовому проекту/плану
- Населенный пункт, в котором находится объект, имеет численность населения не менее 50 тыс. человек и является административным центром субъекта РФ либо района в составе субъекта РФ
- Удаленность объекта комплексной застройки:
 - ✓ не более 50 км от населенного пункта с населением не менее 250 тыс. человек (расстояние между их административными границами)
 - ✓ не более 70 км границ МКАД от Москвы
 - ✓ не более 70 км границ КАД от Санкт-Петербурга

3. Требования к инфраструктуре:

- Для типовых домов и домов по индивидуальному проекту:
 - ✓ инженерные коммуникации (вода, электричество, отопление/ газ, канализация)
 - ✓ транспортная, социальная инфраструктура в пределах 15 км
- Для объектов с удаленной инфраструктурой:
 - ✓ дома с удаленной транспортной, социальной инфраструктурой - более 15 км от земельного участка
 - ✓ альтернативное отопление - электроотопление/газгольдер/иное, кроме печного

4. Требования к земельному участку:

- Категория - земли поселений и сельхозназначения с возможностью оформления регистрации
- На земельный участок оформлено право собственности (не аренда)
- Продавец земли - любое лицо
- Субъект нахождения - вся территория Российской Федерации, кроме субъектов Северная Осетия-Алания, Кабардино-Балкарская Республика, Республика Ингушетия, Республика Адыгея, Республика Калмыкия, Республика Дагестан, Карачаево-Черкесская Республика, Чеченская Республика
- Площадь не более 4000 кв.м.
- Стоимость земли не более 40% от общей стоимости земли и дома
- Ограничения - ее находится в зонах с особыми условиями использования территорий (например, охраняемые природные территории, земли рекреационного назначения, особо ценные земли, санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения)

5. Требования к жилому дому:

- Строится аккредитованным в Банке застройщиком/подрядчиком
- Строительство осуществляется на основании договора подряда или договора купли-продажи будущей недвижимости
- материал стен - деревянные и иные (в т.ч. кирпич/ бетон (в т. ч. материал на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т. п.), брус/ клееный брус, каменные, панельные, монолитные, блочные). Материал перекрытий, в т.ч. - деревянные и иные (в т.ч. металлические, бетонные либо смешанные)
 - фундамент - каменный (бутовый, бутобетонный или кирпичный), железный или железобетонный, свайный с ростверком
 - площадь от 70 до 300 кв.м.
 - Пригоден для круглогодичного проживания, доступ возможен в любое время года

- Наличие коммуникаций:
 - ✓ Газ, кроме Уральского, Сибирского и Дальневосточного федеральных округов, а также в негазифицированных районах
 - ✓ Электричество – центральное
 - ✓ Вода - центральная или скважина с автоматизированной подачей воды
 - ✓ Отопление (кроме печного)
 - ✓ Канализация центральная или локальная. Наличие санузла (ванной комнаты и туалета) с установленным сантехническим оборудованием предусмотрено проектной документацией