ГАЗПРОМБАНК

Перечень требований к объекту недвижимости на первичном рынке.

Вид объекта	Требования
Общие требования к ОН	– расположен на территории Российской Федерации[1]; – свободен от ограничений и обременений[2] (если условиями Программ не предусмотрено иное), в том числе не находится под арестом (запрещением), не является предметом оспариваемого права; – 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 брака[3]; – право собственности или право требования на ОН не является предметом судебного спора; – является жилым помещением/строением либо нежилым – Гараж, Машино-место, Апартаменты); – имеет железобетонный, каменный или кирпичный 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 ОН на этапе строительства и Гаражей, Машино-мест)
Общие требования к ОН на Первичном рынке	– наличие объекта строительства, в котором расположен ОН, в справочнике аккредитованных объектов Банка и соответствие статуса, позволяющего осуществлять кредитование; – степень готовности объекта строительства, в котором расположен ОН, соответствует условиям Программ; – 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: • Машино-мест, Гаражей; • Иных объектов, при условии указания (санузла, кухни) в технической документации и/или наличия соответствующих инженерных коммуникаций)

[1] За исключением республики Крым и города федерального значения Севастополь.

[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 сервитута как ограничения права пользования земельным участком, установленного в пользу государства или юридических лиц (газопровод, нефтепровод, ЛЭП) при наличии письменного заявления лиц, в пользу которых установлен сервитут об отсутствии претензий в отношении построек, размещенных на указанном земельном участке, а также строящихся ОН, порядок принятия которых при наличии обременения на Земельный участок предусмотрен Внутренними документами, регламентирующими процедуру аккредитации и мониторинга объектов строительства.

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

Вид объекта	Требования
Требования к отдельным ОН на Первичном рынке	
Квартира	– расположена на надземных этажах в многоквартирном доме
Таунхаус	– расположен в малоэтажном Жилом доме, разделенном на несколько одноуровневых либо многоуровневых ОН 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; – передается в залог Банку вместе с Земельным участком под ним (при наличии Земельного участка, выделенного для Таунхауса)
Жилой дом	– расположен на территории организованной жилой застройки; – после завершения строительства обеспечен подключением/подключен к электрическим сетям; – не может быть: • из сырцевого саманного кирпича; • из ячеистых известняковых блоков; • из экспериментальных материалов; • шпальным; • дощатым; – передается в залог Банку вместе с Земельным участком под ним
Апартаменты	– 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	– является самостоятельным ОН; – должен быть расположен в строящемся гаражном комплексе/подземном паркинге
Машино-место	– является самостоятельным ОН; – должен быть расположен в строящемся гаражном комплексе/подземном паркинге; – минимально допустимый размер – 5,3 х 2,5 м; – максимально допустимый размер – 6,2 х 3,6 м