



# БАНК «КУБАНЬ КРЕДИТ»

## Программа «Ипотека на вторичном рынке»

### Обеспечение кредита

- Ипотека в силу закона объекта недвижимости, приобретаемого с использованием кредитных средств Банка;
- Поручительство юридических и физических лиц, иное - в качестве дополнительного обеспечения по требованию Банка.

### Требования к залог

#### Общие требования:

- Право собственности на объект недвижимости должно быть зарегистрировано в органах Росреестра;
- Объект недвижимости должен находиться на территории Краснодарского края, Республики Адыгея, Ростовской области, г. Москвы, Московской области.

#### Объект недвижимости:

- Квартира (в доме с датой постройки не ранее 1950 года\*).
- Жилой дом/квартира (дата постройки не ранее 1970 года\*) с земельным участком.
- Таунхаус (дата постройки не ранее 2010 года), в том числе с земельным участком.
- Помещение жилое/нежилое.
- Износ не более 70 % (включительно).
- Объект незавершенного строительства, оформленный в соответствии с требованиями, указанными в ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" с земельным участком\*.
- Земельный участок.

\* Для объектов недвижимости:

- квартира/жилой дом, если год постройки объекта недвижимости ранее 1950 года;
- объект незавершенного строительства,

перед анализом службами Банка, необходимо предоставить уведомление о возможности страхования соответствующего объекта недвижимости от страховой компании – партнера Банка. При отсутствии такого уведомления, объект недвижимости к рассмотрению не принимается.

#### Требования к недвижимому имуществу:

- Должно принадлежать продавцу на праве собственности.
- Должно быть подключено к централизованным или автономным системам жизнеобеспечения:
  - электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю его жилую площадь;
  - сетям электроснабжения;
  - системе канализации (центральной/локальной);
  - горячему и холодному водоснабжению,

при этом в качестве автономных систем жизнеобеспечения не допускается печное отопление, обеспечение водой с использованием коллективных или индивидуальных скважин, не оборудованных автоматизированной системой подачи воды.

- Здание, в котором расположен предмет ипотеки, не должно относиться к объектам культурного наследия.
- Жилой дом/квартира/таунхаус/объект незавершенного строительства с земельным участком должны иметь каменный (бутовый, бутобетонный или кирпичный) или железобетонный фундамент.
- Предметом ипотеки не может выступать недвижимое имущество, расположенное в многоквартирных домах, межэтажные перекрытия которых полностью состоят из деревянных конструкций.
- При передаче в залог жилого дома/квартиры/объекта незавершенного строительства земельный участок, на котором он(а) расположен(а), также подлежит передаче в залог.
- Требования к земельному участку, являющемуся предметом ипотеки:
  - земельный участок должен относиться к категории земель населенных пунктов/земли поселений;
  - вид разрешенного использования земельного участка должен обеспечивать его владельцу право на эксплуатацию жилого дома (с правом постоянного проживания/регистрации).
- В помещении отсутствуют перепланировки и/или переустройства, произведенные без разрешения уполномоченных органов (подтвержденной документально), либо они включены государственными жилищными инспекциями в перечень перепланировок и/или переустройств, которые не требуют согласования или могут быть согласованы в упрощенном (уведомительном) порядке.

Характеристики, указанные в техническом плане/техническом паспорте объекта недвижимости должны соответствовать фактическим характеристикам.

#### Ограничения, обременения:

- Не состоит под арестом или запрещением.
- Не обременен правами третьих лиц.
- Отсутствуют судебные споры и правопритязания третьих лиц.

Допустимые обременения/ограничения земельного участка: прокладка и эксплуатация линий электропередачи, связи, трубопроводов (газ, вода, канализация).

#### **Дополнительные требования:**

- Если одному из собственников - продавцов свыше 75 лет, то должно быть выполнено одно из условий:
  - договор купли-продажи подлежит обязательному нотариальному удостоверению;
  - должна быть представлена справка из психоневрологического диспансера, свидетельствующая о состоянии здоровья и с указанием на отсутствие противопоказаний у продавца для сделок с недвижимостью.
- Ипотечные сделки, направленные на приобретение заемщиком объекта недвижимости, находящегося в собственности взаимозависимых лиц (дети, родители, полнородные и неполнородные братья и сестры, имеющие общих отца или мать; усыновители и усыновленные, бабушки и дедушки заемщика) Банком не рассматриваются.