

### **Требования к Жилому помещению (предмету ипотеки).**

Жилое помещение, являющееся предметом ипотеки, должно:

- Быть расположено на территории Российской Федерации.
- 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;
  - горячему и холодному водоснабжению.

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

- Иметь исправное состояние входной двери и окон, а также исправное состояние крыши (для объектов, расположенных на последних этажах).
- Быть свободно от любых ограничений (обременений), прав третьих лиц (в том числе не обременено предыдущей ипотекой, наймом или правом временного безвозмездного пользования).
- Соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к жилым помещениям.
- Не иметь перепланировок и/или переустройств, произведенных без требуемого согласования в порядке, установленном законодательством.

Допускается отсутствие в жилом помещении (предмете ипотеки) внутренней отделки и санитарно-технического оборудования.

### **Требования к зданию, в котором расположено Жилое помещение (предмет ипотеки):**

- Не находится в аварийном состоянии.
- Не состоит на учете для проведения капитального ремонта с отселением.
- Имеет износ менее 70% (включительно).
- Жилой дом должен 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.
- Здание, в котором расположен предмет ипотеки, может относиться к объектам культурного наследия.