

Требования, предъявляемые Банком к предмету залога – земельному участку, с расположенным на нем домом:

Общие требования:

1. Местонахождение предмета залога – регион присутствия Банка и прилегающая область.
2. Предмет залога не должен иметь зарегистрированного/ не зарегистрированного обременения/ограничения¹, должен быть свободен от любых правоприязаний третьих лиц (для недвижимости - за исключением обременения правами аренды и обременения в виде обязательства по сохранению объектов культурного наследия. Залог недвижимости с обременением требует отдельного согласования с Банком).
3. Объект залога должен находиться в собственности физического или юридического лица.
4. Допускается подписание договора залога по нотариально удостоверенной доверенности.

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – земельному участку, с расположенным на нем домом:

Земельный участок, передаваемый в залог должен удовлетворять следующим требованиям:

1. относится к землям населенных пунктов/поселений или к землям сельскохозяйственного назначения, имеющим разрешенное использование:

- / для индивидуального жилищного строительства;
- / для ведения личного подсобного хозяйства;
- / для дачного строительства/или ведения дачного хозяйства;
- / для садоводства/огородничества.

2. иметь круглогодичный подъезд;
3. границы участка должны быть четко определены.
4. земельный участок не должен:
 - / находиться в государственной или муниципальной собственности;
 - / находиться в пожизненном наследуемом владении;
 - / находиться в аренде сроком менее срока действия кредита.

Дом, передаваемый в залог, должен удовлетворять следующим требованиям (*в случае залога земельного участка с расположенным на нем домом*):

1. располагаться на земельном участке, удовлетворяющем требованиям Банка
2. иметь физический износ не более 60% включительно;
3. иметь кирпичный, бетонный, железобетонный или каменный фундамент;
4. предназначаться для круглогодичного проживания;
5. может быть каркасным/деревянным строением со сроком строительства не старше 10 лет;
6. иметь подключение к внешним источникам электроснабжения;
7. быть подключенным к водоснабжению;
8. иметь систему канализации (центральная, автономная, локальная);
9. иметь систему отопления (центральное, автономное, печное), обеспечивающую подачу тепла на всю площадь помещения;
10. соответствовать поэтажному плану (не иметь незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований). Объекты с незарегистрированной перепланировкой требуют отдельного согласования с Банком (согласование возможно, если перепланировка не затрагивала несущие конструкции).

¹ За исключением охранных зон газораспределительной сети, линий электропередачи, связи, магистральных сетей водо/теплоснабжения и иных инженерных сетей, если совокупная площадь охранной зоны не превышает 30% общей площади участка.