

Требования, предъявляемые Банком к предмету залога - квартире

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 - квартире:

Квартира должна удовлетворять следующим условиям:

1. иметь отдельную от других квартир или домов кухню (за исключением квартир-студий) и санузел (ванная комната и туалет);
2. быть подключенной к центральным (городским) системам электроснабжения, холодному и горячему водоснабжению, канализации, центральной системе отопления, обеспечивающей подачу тепла на всю площадь жилого помещения, либо иметь автономную систему водо- и теплообеспечения;
3. удовлетворять санитарно-техническим нормам по обеспечению здоровья и безопасности жильцов;
4. соответствовать поэтажному плану (не иметь незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований). Квартиры с незарегистрированной перепланировкой требуют отдельного согласования с Банком (согласование возможно, если перепланировка не затрагивала несущие конструкции и не изменила внешние границы квартиры).
5. здание, в котором расположена квартира, не должно:
 - / находиться в аварийном состоянии;
 - / иметь физический износ более 60%;
 - / состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением;
 - / быть признано в установленном порядке непригодным для проживания.

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.