

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – квартире

1. Местонахождение предмета залога – Санкт-Петербург и Ленинградская область, Москва и Московская область, Мурманск.
2. Предмет залога на момент заключения кредитного договора не должен иметь зарегистрированного/ не зарегистрированного обременения/ограничени¹, должен быть свободен от любых правоприязаний третьих лиц (за исключением обременения правами аренды сроком до 1 (одного) года/долгосрочной аренды на рыночных условиях 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/поручительства по нотариально удостоверенной доверенности.

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). Возможно принятие в залог объектов с несогласованной в установленном порядке перепланировкой /переустройством в случае, если расходы на согласование перепланировки /переустройства или приведение объекта в первоначальное состояние не превышают 500 000 рублей (но не более 10% от стоимости залога) и учитываются при оценке стоимости объекта залога.
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.