

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – объекту коммерческой (нежилой) недвижимости¹:

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/ограничени², 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.
5. Объект недвижимости должен являться нежилым, структурно-обособленным, завершенным строительством, встроенным в здание помещением.
6. Объект недвижимости должен быть подключен к центральным (городским) системам газо-, электроснабжения, водоснабжению, канализации, центральной системе отопления, обеспечивающей подачу тепла на всю площадь помещения, либо иметь автономную систему водо- и теплообеспечения.
7. Объект недвижимости должен удовлетворять санитарно-техническим нормам.
8. Объект недвижимости должен соответствовать технической документации (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.
9. Здание, в котором расположено нежилое (коммерческое) помещение должно:
 - / иметь почтовый адрес;
 - / не находиться в аварийном состоянии;
 - / не являться объектом капитального строительства;
 - / иметь физический износ не более 60% включительно;
 - / отсутствовать в планах на капитальный ремонт с расселением, снос или реконструкцию;
 - / иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент.

¹ Преимущественно рассматриваются объекты коммерческой недвижимости, расположенные на первом этаже жилого здания.

² 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.