

## Требования, предъявляемые Банком к предмету залога – объекту коммерческой (нежилой) недвижимости:

### Общие требования:

1. Местонахождение предмета залога – регион присутствия Банка и прилегающая область<sup>1</sup>.
2. Предмет залога не должен иметь зарегистрированного/ не зарегистрированного обременения/ограничения<sup>2</sup>, должен быть свободен от любых правопритязаний 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 – объекту коммерческой (нежилой) недвижимости:

1. объект недвижимости должен являться нежилым, структурно-обособленным, завершенным строительством, встроенным в здание помещением;
2. 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;
3. объект недвижимости должен удовлетворять санитарно-техническим нормам;
4. объект недвижимости должен соответствовать технической документации (не иметь незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований).
5. 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.

<sup>1</sup> При залоге транспортного средства – местонахождение предмета залога определяется местом регистрации залогодателя

<sup>2</sup> 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.