

Требования к Объекту /Недвижимому имуществу

Не подлежит принятию в залог Объект /Недвижимое имущество, имеющий (ее) обременение в виде залога/заклада.

1. Требования, предъявляемые к Квартире/Таунхаусу без земельного участка:

- Месторасположение Квартиры/Таунхауса:
 - в административных границах Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Москвы или Московской области – для дополнительных офисов и филиалов Банка, расположенных на территории СПб и ЛО, Москвы и МО;
 - в административных границах субъекта РФ¹, на территории которого зарегистрирован филиал Банка - для региональных филиалов Банка.
- Характеристика жилого дома, в котором находится Квартира/нежилое помещение, характеристика отдельно стоящего Объекта нежилого назначения:
 - жилой дом/ отдельно стоящий Объект нежилого назначения не должен находиться в аварийном состоянии. Процент износа жилого дома/ отдельно стоящего Объекта нежилого назначения должен составлять не более 70%;
 - жилой дом / отдельно стоящий Объект нежилого назначения не должен стоять на учете по постановке дома/Объекта нежилого назначения на капитальный ремонт, снос или реконструкцию (с отселением в соответствии с данными форм 7, 9 – для жилого дома);
 - жилой дом/ отдельно стоящий Объект нежилого назначения должен иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент, а также иметь металлические, железобетонные или смешанные перекрытия (за исключением деревянных перекрытий с деревянным наполнением – для индивидуального жилого дома). Допускаются перекрытия с деревянным наполнением в жилом доме при условии подтверждения УЗО проведения капитального ремонта в доме (с заменой перекрытий) с использованием информации из специализированных источников (gorod.gov.spb.ru, reformagkh.ru, dom.mingkh.ru);
 - жилой дом должен соответствовать санитарно-техническим нормам по обеспечению здоровья и безопасности жильцов, соответствовать минимально допустимым стандартам санитарно-гигиенических служб;
- Характеристика Квартиры/Таунхауса:
 - отдельная Квартира/Таунхаус, приобретаемая (-ый) для личного проживания;
 - наличие всех документов, подтверждающих право собственности Продавца на Квартиру/Таунхаус;
 - отсутствие, каких-либо ограничений (обременений) на Квартиру/Таунхаус, в т.ч. прав третьих лиц (за исключением прав членов семьи Продавца). Банк принимает в залог Объекты с обременением «Объект культурного наследия. Обязательство по сохранению объекта» (обременение относится к дому, в котором расположена Квартира);
 - подключение Квартиры/Таунхауса к инженерным системам (электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения);
 - Квартира/Таунхаус должна быть обеспечена холодным и горячим водоснабжением в ванной комнате и кухне (допускается газовая колонка или электрический водонагреватель). Допускается отсутствие ванной комнаты в Квартире;
 - исправное состояние сантехнического оборудования, дверей, окон и крыши (для Квартир на последних этажах). Допускается отсутствие сантехнического оборудования в Квартирах/Таунхаусах без отделки;
 - наличие документов, свидетельствующих о согласовании с соответствующими государственными органами перепланировок, произведенных в Квартире/Таунхаусе.
 - Допускается выдача Заемщику кредита на приобретение Квартиры/Таунхауса с незарегистрированными надлежащим образом на момент фактической выдачи Заемщику кредита перепланировками (согласно перечню), при обязательном выполнении всех нижеперечисленных требований:
 - наличие в отчете об оценке Квартиры/Таунхауса, произведенной Оценочной компанией, информации о том, что данные перепланировки признаны незначительными и подлежащими регистрации;
 - выполненные самовольные перепланировки не входят в приведенный ниже перечень.

¹ Определение субъекта РФ осуществляется в соответствии Конституцией РФ.