

<p>1) Виды предметов залога</p>	<ul style="list-style-type: none"> – квартира; – коттедж, жилой дом, таунхаус (в залог также берется земельный участок, находящийся под объектом). <p>Не может быть предметом залога:</p> <ul style="list-style-type: none"> – доля в праве собственности; – объекты культурного наследия; – коммунальная квартира; – отдельная комната (часть квартиры); – квартира, находящаяся на территории закрытого административно-территориального образования; – квартира, расположенная на цокольных или подвальных этажах многоквартирных жилых домов.
<p>2) Состав предмета залога</p>	<p>Предмет залога обязательно должен соответствовать следующим требованиям:</p> <p>КВАРТИРА:</p> <ul style="list-style-type: none"> – иметь отдельный вход, а также обособленные от других квартир или домов, кухню и санузел (ванная комната и туалет); – иметь подключение к системам водоснабжения и электроснабжения, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения, а также к системе канализации; – иметь в исправном состоянии сантехническое оборудование, двери, окна и крышу (для квартир на последних этажах); – в случае приобретения жилых помещений во вновь построенных домах допускается отсутствие сантехнического оборудования, внутренней отделки, при этом должны быть подведены все основные коммуникации: центральное водоснабжение, канализация и электричество. <p>Здание, в котором находится предмет залога, должно соответствовать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не относиться к ветхому жилью, не находиться в аварийном состоянии; – не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, реконструкцию с отселением, снос; – иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент; – иметь металлические, железобетонные или смешанные перекрытия (не допускается наличие в здании деревянных перекрытий). <p>Максимальный износ здания, в котором расположен предмет залога – 60% (в соответствии с отчетом об оценке).</p> <p>КОТТЕДЖ, ЖИЛОЙ ДОМ, ТАУНХАУС С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ</p> <ul style="list-style-type: none"> – должен быть построен не ранее 1980 года (для домов деревянного типа – не ранее 1991 года);

	<ul style="list-style-type: none"> – находиться в населенном пункте, на территории которого располагаются иные индивидуальные дома, пригодные для проживания; – иметь подъездную дорогу, обеспечивающую круглогодичный подъезд к земельному участку, на котором расположено жилое строение; – должен быть пригоден для круглогодичного проживания; – иметь постоянное электроснабжение от внешнего источника; – должен быть обеспечен системой газового или электрического отопления, а также холодным водоснабжением (централизованным или автономным); – иметь целевое использование участка (земли): для индивидуального жилищного строительства или для целей ведения личного подсобного хозяйства; – находиться в удовлетворительном состоянии, не иметь дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования, которые могут привести к аварийности жилого строения; – не находиться в аварийном состоянии; – не иметь незарегистрированных строений на земельном участке; – иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент; – на земельный участок, на котором расположено жилое строение, должно быть оформлено свидетельство о собственности на землю либо иной документ (договор), подтверждающий права на земельный участок с правом застройки; – если земельный участок предоставлен на праве аренды либо иного временного использования с правом застройки, то в договоре – основании возникновения права на землю, обязательно должно содержаться условие о праве арендатора (пользователя) на передачу земли в залог, а срок указанного договора должен быть не менее срока возврата кредита, установленного кредитным договором, либо содержать указание на продление указанного договора на новый срок. Если предмет залога расположен на арендованном земельном участке, то такой объект в обязательном порядке должен передаваться в залог вместе с залогом права аренды земельного участка.
<p>3) Место расположения предмета залога</p>	<p>Регион присутствия Банка</p>
<p>4) Виды права на предмет залога</p>	<p>Предмет залога должен принадлежать залогодателю(ям)/продавцу(ам) на праве собственности, зарегистрированном в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>
<p>5) Собственники предмета залога Действующие</p>	<p>В залог Банку не могут быть переданы объекты недвижимости, собственниками которых являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – лица, недееспособные либо ограниченные в дееспособности; – несовершеннолетние дети;

Будущие	<p>– лица, находящиеся в местах лишения свободы, в вооруженных силах РФ, в местах предварительного заключения (СИЗО), в специализированных лечебных учреждениях.</p> <p>Приобретаемый предмет залога может быть оформлен только в собственность Заемщика или Созаемщиков</p>
6) Зарегистрированные лица	<p>Не могут быть зарегистрированы лица, имеющие и сохраняющие право пользования объектом при переходе права собственности на него в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, например, на основании договора безвозмездного пользования жилым помещением, договора найма, договора аренды, и др.</p>
7) Обременения/ограничения	<p>Предмет залога должен быть свободен от любых прав третьих лиц, как физических, так и юридических (в том числе не обременен наймом или правом временного безвозмездного пользования).</p>