

# ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ

## КВАРТИРА/АПАРТАМЕНТЫ

**A**



### КВАРТИРА/АПАРТАМЕНТЫ

- **подключена к системам отопления**, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь недвижимости, а также к системе канализации;
- обеспечена **горячим и холодным водоснабжением**;
- имеет **исправное состояние дверей, окон и крыши**;
- для Квартиры в новостройке **допускается отсутствие сантехники, внутренней отделки, перегородок, но должны быть подведены все основные коммуникации**: центральное водоснабжение, канализация и электричество.

### Многоквартирный жилой дом, в котором расположена Квартира/ Апартаменты

- не находится в ветхом и/или аварийном состоянии и имеет физический износ менее 65%;
- не состоит на учете по постановке на капитальный ремонт с отселением;
- не состоит в планах органов местного самоуправления и (или) государственных органов на снос, не включен в список по программе реновации;
- имеет железобетонный, каменный или кирпичный фундамент.

# НЕ МОГУТ БЫТЬ ПРИНЯТЫ В ЗАЛОГ

A

## Квартиры в многоквартирных домах

- межэтажные перекрытия которых состоят полностью из деревянных конструкций (за исключением домов, с года последнего капитального ремонта которых прошло не более 20 лет);
- «барачного типа» (щитовые/ деревянные дома) с коридорной или секционной системой планировки, имеющие общие санитарные комнаты и кухни;
- типа «общежитие» (дома с общими на несколько квартир кухней или санитарными комнатами);
- построенные ранее 1972 года, которые стоят в планах на снос, реконструкцию или капитальный ремонт с отселением;
- подлежащие реконструкции и/или капитальному ремонту, в случае если характер данных изменений подразумевает отселение/ замену объекта недвижимости;
- подлежащие изъятию для государственных и/или муниципальных нужд.

Информация об отсутствии планов на снос (в т.ч. по программе реновации), реконструкцию, капитальный ремонт с отселением/ заменой объекта недвижимости, изъятие для государственных и/или муниципальных нужд указывается в одном из документов:

- справка уполномоченного государственного и/или муниципального органа;
- отчет об оценке.

## Объекты недвижимости, на которые право собственности Продавца не зарегистрировано в ЕГРН

Если Продавец приватизировал Объект недвижимости до 01.02.1998 г. и его право собственности на недвижимость не зарегистрировано в ЕГРН, то право собственности необходимо зарегистрировать в ЕГРН до государственной регистрации права собственности Залогодателя на Объект недвижимости.

## Объекты недвижимости:

- имеющие ограничения прав, а также в отношении которых существуют заявленные в судебном порядке права требования, сведения о наличии решения об их изъятии, за исключением доверительного управления и/или обязательства по сохранению объекта. Они могут быть приняты в залог, если в дату расчета с Продавцом будут предоставлены документы, подтверждающие, что ограничения (обременения) прав сняты;
- используемые не в соответствии с назначением и разрешенным использованием;
- с незарегистрированной перепланировкой или переоборудованием, за исключением случаев, установленных Банком.

## Объекты недвижимости, если

- собственником Объекта недвижимости является супруг(-а)/ бывший(-ая) супруг(-а) Заемщика;
- объект недвижимости ранее находился в собственности Заемщика (обратный выкуп);
- объект недвижимости ранее находился в собственности супруга(-и)/ бывшего(-ей) супруга(-и) Заемщика