

# ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА

Регионы сейчас:

1. **Алтайский край**- Бийск, Барнаул
2. **Амурская область** – Благовещенск, Белогорск, Тында, Свободный,
3. **Забайкальский край** – Чита, Забайкальск, Борзя, Краснокаменск
4. **Иркутская область** – Иркутск, Ангарск, Нижнеудинск, Братск, Усть-Илимск, Усолье-Сибирское, Железногорск-Илимский, Черемхово, Шелехов, Тулун
5. **Камчатский край** - Петропавловск-Камчатский
6. **Кемеровская область** – Кемерово, Новокузнецк, Ленинск-Кузнецкий, Анжеро-Судженск, Прокопьевск, Юрга
7. **Красноярский край** – Шушенское, Ачинск, Назарово, Красноярск, Лесосибирск, Назарово, Козьмодемьянск, Норильск, Канск, Бородино, Минусинск, Сосновоборск
8. **Магаданская область** – Магадан, Ола, Палатка
9. **Приморский край** – Владивосток, Уссурийск, Находка, Артем, Дальнегорск, Дальнереченск
10. **Республика Алтай** - Горно-Алтайск
11. **Республика Бурятия** - Улан-Удэ, Кабанск, Кяхта, Северобайкальск
12. **Республика Саха (Якутия)** – Якутск, Мирный, Вилюйск, Покровск, Алдан,
13. **Республика Хакасия** – Абакан, Черногорск, Саяногорск
14. **Сахалинская область** - Южно-Сахалинск, Холмск, Поронайск, Корсаков
15. **Свердловская область** – Екатеринбург
16. **Хабаровский край**
17. **Новосибирск**
18. **Омск**
19. **Тюмень**
20. **МОСКВА и МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

Недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, должно быть расположено на территории обслуживания Банком:

- Для Москвы расстояние считается от МКАД и может составлять не более 70 км. **В Московской области возможно кредитование всех объектов с типом недвижимости «квартира», расположенных в населенных пунктах с типом «город».**
- Для остальных регионов удаленностью не более 50 км от населенного пункта, где располагается ВСП Банка.

Требования к зданию, в котором расположен предмет ипотеки:

**не находится в ветхом и/или аварийном состоянии;**

не состоит на учете для проведения капитального ремонта с отселением;

не состоит в планах органов местного самоуправления и (или) государственных органов на снос;

имеет железобетонный, каменный или кирпичный фундамент:

перекрытия не деревянные:

**имеет износ менее 70% (включительно);**

Отдельные требования к Предмету ипотеки:

**Квартира/Апартаменты** должна быть:

пригодны для постоянного проживания граждан, отвечать санитарно-техническим нормам по обеспечению здоровья и безопасности жильцов.  
расположена в многоквартирном доме.

**не может быть расположена на цокольном или подвальном этаже здания.**

целью приобретения апартаментов является проживание, а не обустройство офиса или иные коммерческие цели.

# ТРЕБОВАНИЯ К КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1. Предмет ипотеки должен быть расположен на территории обслуживания Банка, удаленностью не более 50 км от населенного пункта, где располагается Банк (для Москвы расстояние считается от МКАД). В Московской области возможно принятие в залог объектов, расположенных в населенных пунктах численность более 50 тыс. жителей.
2. Общая площадь Предмета ипотеки должна быть от 15 кв.м. до 200 кв.м. Для объектов недвижимости, расположенных в населенных пунктах численностью населения свыше 1 млн. – до 500 кв.м.
3. Предмет ипотеки должен быть расположен на первом или цокольном этаже многоквартирного дома. Возможно принятие в залог недвижимости, расположенной на втором или третьем этаже, при условии, что под Предметом ипотеки расположено нежилое помещение, а также принятие в залог недвижимости, расположенной в офисных/торговых центрах.
4. Предмет ипотеки должен быть предназначен для использования в сфере торговли/предоставления услуг (офис, торговая площадка, помещение свободного назначения, общепит, готовый бизнес, бытовые услуги и др.).
5. Требования к зданию, в котором расположен Предмет ипотеки:
  - не находится в ветхом и/или аварийном состоянии;
  - не является зданием барачного типа;
  - не является промышленным зданием или сооружением;
  - не является объектом незавершенного строительства;
  - имеет износ менее 70% (включительно).

6. Предмет ипотеки должен являться самостоятельной нежилой недвижимостью (отдельным помещением), на него должно быть зарегистрировано право собственности как на самостоятельный объект нежилой недвижимости в ЕГРН.

7. Зданию, в котором расположен Предмет ипотеки, должен быть присвоен почтовый адрес.

8. В Предмете ипотеки должна быть произведена отделка помещения (за исключением объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию менее одного года назад).

9. Предмет ипотеки должен быть свободен от любых прав третьих лиц, за исключением:

- аренды на срок до 11 мес. включительно;
- аренды на любой срок при условии наличия в договоре аренды условия о возможности расторжения договора аренды по требованию арендодателя.

## **НЕ МОЖЕТ:**

Предметом ипотеки выступать отдельно стоящее здание.

**НЕ ДОПУСКАЕТСЯ** залог помещений, требующих капитального ремонта, в том числе с заменой перекрытий, несущих перегородок, ремонта кровли, ремонта фасада. Допускается залог помещений, требующих косметического ремонта, в том числе замены/ремонта отделочных покрытий стен, полов и потолка, электропроводки и слаботочных систем, оконных рам и дверей; К Предмету ипотеки могут применяться иные требования и ограничения, выявленные после проверки Экспертом по титулу.

## ТРЕБОВАНИЯ К ЖИЛОМУ ДОМУ

- Жилой дом находится **в собственности Продавца** (при этом право собственности должно быть зарегистрировано как на объект недвижимости, завершённый строительством);
- **Пригоден для круглогодичного проживания**, доступ возможен в любое время года;
- Площадь жилого дома **не менее 60 кв. м**;
- **Фундамент** - каменный (бутовый, бутобетонный или кирпичный), железный или железобетонный;
- **Материал стен** – кирпич/ бетон (в т. ч. материал на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т. п.), брус/ клееный брус или аналогичные материалы;
- **Год постройки** – не более 20 лет до даты проведения оценки;
- Наличие остекления оконных проемов, установленных входных дверей;
- Оборудование следующими инженерными коммуникациями:
- **подключение к электросети**, осуществлена разводка электропроводки, установлены счетчики учета электроэнергии;
- **подключение к центральному отоплению** или оборудование автономной системой отопления, осуществлена разводка труб для теплоносителя и установлены радиаторы отопления;
- **подключение к** всепогодному водопроводу или к скважине, осуществлена разводка труб водоснабжения;
- **подключение к** канализационной сети или локальному очистному сооружению, осуществлена разводка канализационных труб.

## ТРЕБОВАНИЯ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ

Земельный участок находится **в собственности Продавца**;  
**Категория использования земельного участка** – земли населенных пунктов/поселений/сельскохозяйственного назначения.

**Разрешенное использование земельного участка** - любой из видов использования для соответствующей категории, предусмотренный законодательством РФ и разрешающий возведение жилого строения с правом проживания/регистрации;

**Не должен находиться в водоохранной, резервной зоне** или зоне национального парка;

Земельный участок не должен находиться на землях особо охраняемых природных территорий (например, государственные природные заповедники, биосферные и государственные природные заказники, памятники природы, национальные парки, природные парки, дендрологические парки, ботанические сады, и т.п)

**Площадь земельного участка** не должна быть ограничена габаритами жилого дома и превышать 5000 кв. м.



**АТБ**

Азиатско-  
Тихоокеанский  
Банк

**УВАЖАЕМЫЕ ПАРТНЕРЫ!  
БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВСЕМ ХОРОШЕГО ДНЯ И ОТЛИЧНОГО  
НАСТРОЕНИЯ**

