**Требования** **к** **предмету** **залога\_Апартаменты** **(Готовое** **жилье)**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Здание,** **в** **котором** **расположены** **апартаменты,** **должно:**  располагаться в радиусе 150 километров от любого филиала/дополнительного/операционного/кредитно-кассового офиса Банка либо на территории Краснодарского края независимо от удаленности от подразделений Банка1. |
| 2. | **Требования** **к** **апартаментам** **конструктивного** **характера:**  **(1)**апартаменты должны быть изолировано и структурно обособлены от других помещений в здании (в данное помещение существует отдельный вход с улицы / из помещений общего пользования, и оно не используется другими лицами для прохода в свои помещения);  **(2)**допускается свободная планировка;  **(3)**допускается расположение апартаментов в реконструированных заводах/старых домах; **(4)**подключение ко всем центральным коммуникациям;  **(5)**апартаменты не должны быть расположены в бывших пансионатах, домах отдыха, санаториях, лагерях, открытых воинских частях; **(6)**апартаменты должны располагаться на надземных этажах, не ниже 2-го этажа здания;  **(7)**здание, в котором расположены апартаменты, должно иметь не менее 2-х этажей;  **(8)**по конструктивным особенностям/планировке/коммуникациям апартаменты должны предполагать возможность проживания граждан. |
| 3. | **Требования** **к** **апартаментам** **правового** **характера:**  **(1)**продавцом апартаментов не может выступать лицо, в отношении которого возбуждено производство по делу о банкротстве/ находящееся в процессе ликвидации;  **(2)**право собственности продавца на апартаменты должно быть зарегистрировано в ЕГРН и подтверждено соответствующими документами;  **(3)**апартаменты должны быть свободны от прав третьих лиц, предшествующей ипотеки, запрещений, арестов, споров, правопритязаний и иных обременений (таких как рента, наем, аренда, безвозмездное пользование, охранных обязательств и прочее), за исключением обременения залогом в пользу Банка;  **(4)**не допускается покупка апартаментов, если при их приобретении в счет оплаты продавцом были переданы собственные векселя;  **(5)**при наличии несанкционированной перепланировки апартаменты могут являться предметом залога при одновременном выполнении следующих условий**:**  **-** произведенная перепланировка может быть узаконена в установленном порядке;  **-** кредитным договором будет предусмотрена обязанность заемщика согласовать совершенную реконструкцию/перепланировку/переустройство/переоборудование или возвратить апартаменты в прежнее состояние в течение 12 месяцев с даты предоставления кредита. |

1 Допускается расположение апартаментов в радиусе до 300 км. от любого филиала/дополнительного/операционного/кредитно-кассового офиса Банка для следующих городов: Абакан; Белгород; Волгоград; Екатеринбург; Пермь; Тула; Тюмень. Для Республики Адыгея предмет залога может находиться в 150 км от г. Краснодара.

1