

## Требования к передаваемому в залог имуществу и документы для предоставления в Банк по передаваемому в залог имуществу

### 1. Требования к передаваемым в залог транспортным средствам категории А, В, С, D, прицеп

Наименование статьи	Требования транспортным средствам
<b>Категория транспортного средства (далее - ТС)</b>	А, В, С, D, прицеп (российского и зарубежного производства)
Требования к ТС	имеет оригинальный, выданный при ввозе или при его изготовлении паспорт транспортного средства (далее - ПТС), т.е. ПТС который не заменялся (ТС с предоставлением дубликата ПТС в залог не принимаются)
Срок эксплуатации	- подержанные транспортные средства Российского производства – до 8 лет на момент окончания срока действия кредитного договора - подержанные транспортные средства зарубежного производства – до 10 лет на момент окончания срока действия кредитного договора
Регистрационный учет	постоянный регистрационный учет в РФ
Внешнее состояние транспортного средства	в технически исправном состоянии
Дополнительно	- ТС не находится в залоге у сторонних организаций - ТС не находится в лизинге (аренде с правом выкупа) - ТС прошедшие процедуру выпуска товаров (таможенной очистки) в соответствии с таможенным законодательством РФ.
Рыночная стоимость ТС	не менее 100 000 рублей
Комплект документов, необходимых для заключения договора залога	1. Паспорт транспортного средства (оригинал). 2. Полис КАСКО (ущерб, хищение). 3. Банк вправе потребовать предоставления других документов, не указанных в данном перечне.

### 2. Требования к передаваемым в залог сельскохозяйственной и других видов техники (оборудования)

Наименование статьи	Требования к с/х и другим видам техники
Перечень оборудования, принимаемого в залог	- ТС общего назначения бортовые, шасси, фургоны и самосвалы - прицепы и полуприцепы тракторные; - тракторы мощностью до 100 л.с; - машины сельскохозяйственные, машины сельскохозяйственные, агрегируемые с тракторами мощностью до 100 л.с; - фургоны специальные с изотермическим кузовом; - машины и оборудование для пчеловодства, шелководства и защищенного грунта; - машины для животноводства, птицеводства и кормопроизводства; - оборудование технологическое для торговли, общественного питания и пищеблоков, холодильное оборудование; - машины и агрегаты энергосиловые и сварочные; - газовое оборудование; - оборудование для животноводства и переработки сельскохозяйственной продукции; - поливное оборудование и пр. виды серийно выпускаемого оборудования (кроме изготовленных по индивидуальному заказу)
Требования к состоянию оборудования	находится в технически исправном состоянии; - отсутствуют видимые повреждения или дефекты; - отсутствуют механические повреждения

Стоимость оборудования	не менее ста установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда <sup>1</sup>
Срок эксплуатации	подержанное оборудование отечественного и иностранного производства - до 8 лет на момент окончания срока действия кредитного договора
Дополнительно	- техника не находится в залоге у сторонних организаций; - техника не находится в лизинге (аренде с правом выкупа)
Комплект документов, необходимых для заключения договора залога	1. Паспорт гражданина РФ - залогодателя или документ, его заменяющего; - удостоверение личности для лиц, которые проходят военную службу; - паспорт моряка (удостоверение личности моряка). 2. Паспорт самоходной машины (ПСМ) или транспортного средства (ПТС) - оригинал. 3. Страховой полис. 4. Банк вправе потребовать предоставления других документов, не указанных в данном перечне.

### 3. Требования к передаваемому в ипотеку жилому помещению<sup>2</sup>/земельному участку

Наименование статьи	Требования к жилому помещению
<b>3.1. Общие требования</b>	
Требования к состоянию объекта недвижимости	- не находится в аварийном состоянии <sup>3</sup> ; - не состоит на учете по постановке на капитальный ремонт, не подлежит сносу или реконструкции с отселением; - отсутствуют несогласованные перепланировки; - объект недвижимости должен быть свободен от любых прав третьих лиц, как физических, так и юридических (в том числе не обременен правами найма или безвозмездного пользования), не должен находиться под арестом (запрещением), быть предметом исков третьих лиц.
Расположение приобретаемых/ строящихся за счет кредитных средств объектов недвижимости	В зоне присутствия ОАО «Россельхозбанк» на территории Российской Федерации независимо от места постоянной регистрации Заемщика.
<b>3.2. Требования к жилому помещению</b> (отдельная квартира (комната) в многоквартирном доме, отдельно стоящий жилой дом (таунхаус) с земельным участком)	
Предмет ипотеки	- отдельная квартира (комната) в многоквартирном доме, отдельно стоящий жилой дом (таунхаус) с земельным участком, на который в установленном законом порядке оформлено право собственности
Дополнительные условия	- наличие постоянного электроснабжения от внешнего источника через присоединенную сеть от энергоснабжающей организации - наличие кирпичного, бетонного или каменного фундамента - наличие материала несущих стен и перекрытий - камень, кирпич, бетон, дерево - находится в удовлетворительном состоянии, не имеет дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования допускается отсутствие <sup>4</sup> : - сантехнического оборудования, - внутренней отделки
Требования по оценке	залоговая стоимость предмета ипотеки подтверждается рыночной стоимостью отчета об оценке, произведенной независимым оценщиком <sup>5</sup>

<sup>1</sup> Требование применяется к каждому отдельному виду имущества (предмету), принимаемому в залог.

<sup>2</sup> Отдельная квартира (комната) в многоквартирном доме, отдельно стоящий жилой дом (таунхаус) с земельным участком.

<sup>3</sup> К находящимся в аварийном состоянии относятся:

- жилые помещения, имеющие деформации фундаментов, стен, несущих конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, являются непригодными для проживания;

- жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, получивших повреждения в результате сложных геологических явлений, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно.

Решение о признании жилья аварийным может принять только межведомственная комиссия (окружная/городская) по использованию жилищного фонда.

<sup>4</sup> Условие также применимо к новостройкам, находящихся на территории городских поселений.

объекта недвижимости	При ипотеке жилого дома с земельным участком оценка проводится отдельно для дома и для земельного участка. Срок действия независимой оценки - 6 месяцев с даты проведения.
Комплект документов, необходимых для заключения договора залога	Предоставляется в соответствии с разделом 4 настоящего документа.
<b>3.3. Требования к земельному участку</b>	
Предмет ипотеки	- земельный участок, принадлежащий Заемщику/Созаемщику или третьему лицу (физическому лицу) на праве собственности, либо право аренды <sup>6</sup> земельного участка в случае, когда земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, при согласии/уведомлении арендодателя (органа государственной власти или органа местного самоуправления, осуществляющего права собственника земельного участка). Договор аренды земельного участка должен быть заключен на срок свыше 1 года и превышать срок окончательного возврата (погашения) кредита.
Категории земель	- земли населенных пунктов с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства; - сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием: для дачного строительства, для садоводства
Дополнительные требования	1. Наличие подъездной дороги, находящейся в свободном доступе и обеспечивающей круглогодичный подъезд к земельному участку на легковом ТС. 2. Возможно наличие на земельном участке сооружения (в том числе незавершенного строительством жилого дома).
Требования по оценке объекта недвижимости	залоговая стоимость предмета ипотеки подтверждается рыночной стоимостью из отчета об оценке, произведенной независимым оценщиком <sup>5</sup> , составленной с учетом требований Федерального закона № 135-ФЗ. При наличии на земельном участке объектов недвижимости отчет должен содержать оценку отдельно для объекта недвижимости и для земельного участка. Срок действия независимой оценки - 6 месяцев с даты проведения.
Комплект документов, необходимых для заключения договора залога	Предоставляется в соответствии с разделом 4 настоящего Приложения

#### 4. Комплект документов по закладываемому объекту недвижимости

Наименование документа	Вид документа	Орган/сотрудник, заверивший документ	Требования к предоставлению документа
<b>4.1. При залоге квартиры/жилого дома с земельным участком</b>			
Правоустанавливающие документы на предмет залога: - договор купли-продажи/договор мены/договор дарения/договор обмена/договор передачи; - свидетельство о государственной регистрации права собственности <sup>7</sup> - свидетельство о праве на наследство по закону (по завещанию); - справка ЖСК о выплаченном пае; - свидетельство о собственности на жилище; - прочие документы, на основании которых возникло право собственности продавца (ов)	оригинал		О
Кадастровый паспорт с планом здания и/или помещения или технический паспорт с поэтажным планом и экспликацией, либо справка о технических характеристиках объекта с поэтажным планом и экспликацией либо выписка из технического паспорта.	копия	БТИ/орган, выдавший документ	О

<sup>5</sup> Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости производится оценочной компанией, соответствующей требованиям Банка.

<sup>6</sup> Оценка стоимости права аренды осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (статья 9, п. 2, абзац 3).

<sup>7</sup> Свидетельство о государственной регистрации права собственности является правоподтверждающим документом и предоставляется во всех случаях.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, датированная не более чем одним месяцем до даты до даты предоставления в Банк полного пакета документов, необходимого для выдачи кредита.	оригинал	орган, выдавший документ	О
Оригинал отчета об оценке жилого помещения <sup>Ошибка! Закладка не определена.</sup> , произведенной независимым оценщиком (оценщик – по согласованию с Банком), а также земельного участка – со сроком действия 6 месяцев с даты составления	оригинал	оценочная компания, соответствующая требованиям Банка	О
Справки о регистрации (выписка из домовой книги) со сроком действия не более 30 дней, либо документ его заменяющий	оригинал	орган, выдавший документ	О
Письменное согласие на передачу жилого помещения/ жилого дома с земельным участком в ипотеку (если супруг/ супруга Заемщика/Созаемщика) не является(ются) залогодателем(ями) <sup>8</sup>	оригинал	нотариус	Н
Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью.			Н
<b>4.2. При залоге (ипотеке) отдельно стоящего дома дополнительно (копии)</b>			
<u>Выписка из кадастрового паспорта земельного участка (Разделы В.1, В.2, В.3, В.4. Разделы В.2, В.3 и В.4 - при наличии в государственном кадастре соответствующих сведений)</u>	копия	орган, выдавший документ	О
Предоставляются свидетельств(а) о государственной регистрации права собственности на земельный участок и договор(ы), на основании которых возникло право собственности продавца (ов)	оригинал		О
Правоустанавливающие и подтверждающие документы на земельный участок (п. 4.2. настоящих Требований)	оригинал		О
Страховой полис	оригинал		О
Банк вправе потребовать предоставления других документов, не указанных в данном перечне.			
<b>4.3. При залоге земельного участка</b>			
<u>Документы, подтверждающие право собственности</u> на земельный участок/право аренды земельного участка:	оригинал		О
- свидетельство о государственной регистрации права (собственность) на земельный участок	оригинал		О
- договор аренды земельного участка, прошедший государственную регистрацию в установленном законом порядке	оригинал		О
<u>Выписка из ЕГРП на земельный участок, содержащая сведения об отсутствии обременений</u> с датой выдачи не более одного месяца на дату предоставления в Банк полного пакета документов	оригинал		О
<u>Выписка из кадастрового паспорта земельного участка (Разделы В.1, В.2, В.3, В.4. Разделы В.2, В.3 и В.4 - при наличии в государственном кадастре соответствующих сведений)</u>	оригинал		О
Оригинал отчета об оценке земельного участка, произведенной независимым оценщиком (оценщик – по согласованию с Банком)– со сроком действия не более 6 месяцев с даты составления	оригинал		О
Страховой полис	оригинал		О
Банк вправе потребовать предоставления других документов, не указанных в данном перечне.			

<sup>8</sup> В случае если объект недвижимости оформлен в их общую совместную собственность (в том числе является совместной собственностью в соответствии со ст. 34 Семейного кодекса Российской Федерации).